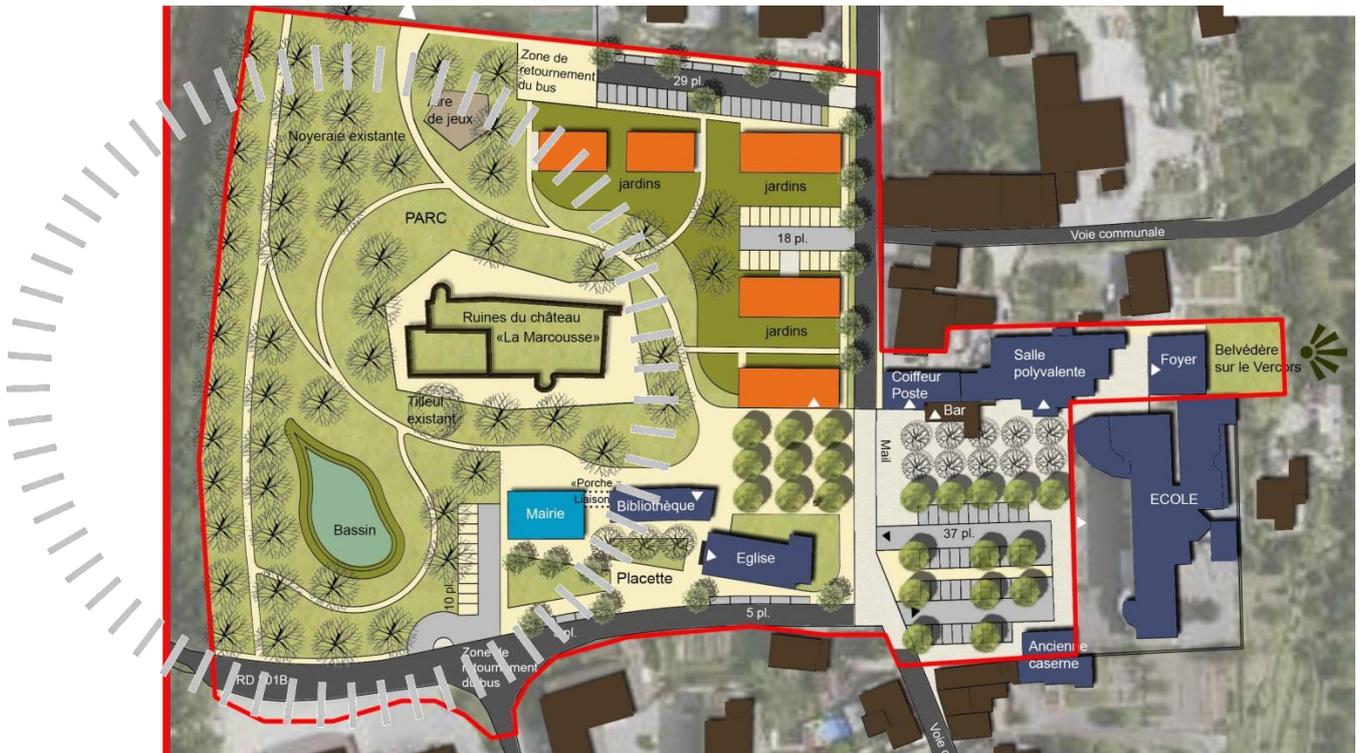
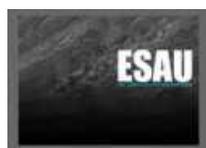


# REQUALIFICATION DU CENTRE-BOURG DE POLIENAS



## DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE POLIENAS



Architecte urbaniste  
112 rue Vendôme  
69006 LYON







## INTERVENANTS

Dossiers réalisés pour :

### COMMUNE DE POLIENAS

Mairie de Poliènas  
2 Place du Docteur Valois  
38210 POLIENAS

☎ 04 76 07 04 28  
mairie@polienas.fr

Contact :  
Carine CROIBIER      Secrétaire générale



Par :

### ESAU

112 rue Vendôme  
69006 LYON

☎ 04 72 83 57 27  
✉ eric.sainero@orange.fr

Eric SAINERO      Architecte urbaniste



Et :

### SETIS

20, Rue Paul Helbronner  
38100 GRENOBLE

☎ 04.76.23.31.36  
contact@groupe-degaud.fr

Corinne GASPARINI      Chargée d'études foncières  
Patrick BERRIA      Assistant foncier





## **LISTE DES PIÈCES**

**1 - UNE NOTICE DE PRESENTATION VALANT RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE**

**2 - LES PIÈCES DU PLU MIS EN COMPATIBILITE :**

- **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**
- **PLAN DE ZONAGE**
- **REGLEMENT**

**3 - LA DECISION DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE) AUVERGNE-RHONE-ALPES**

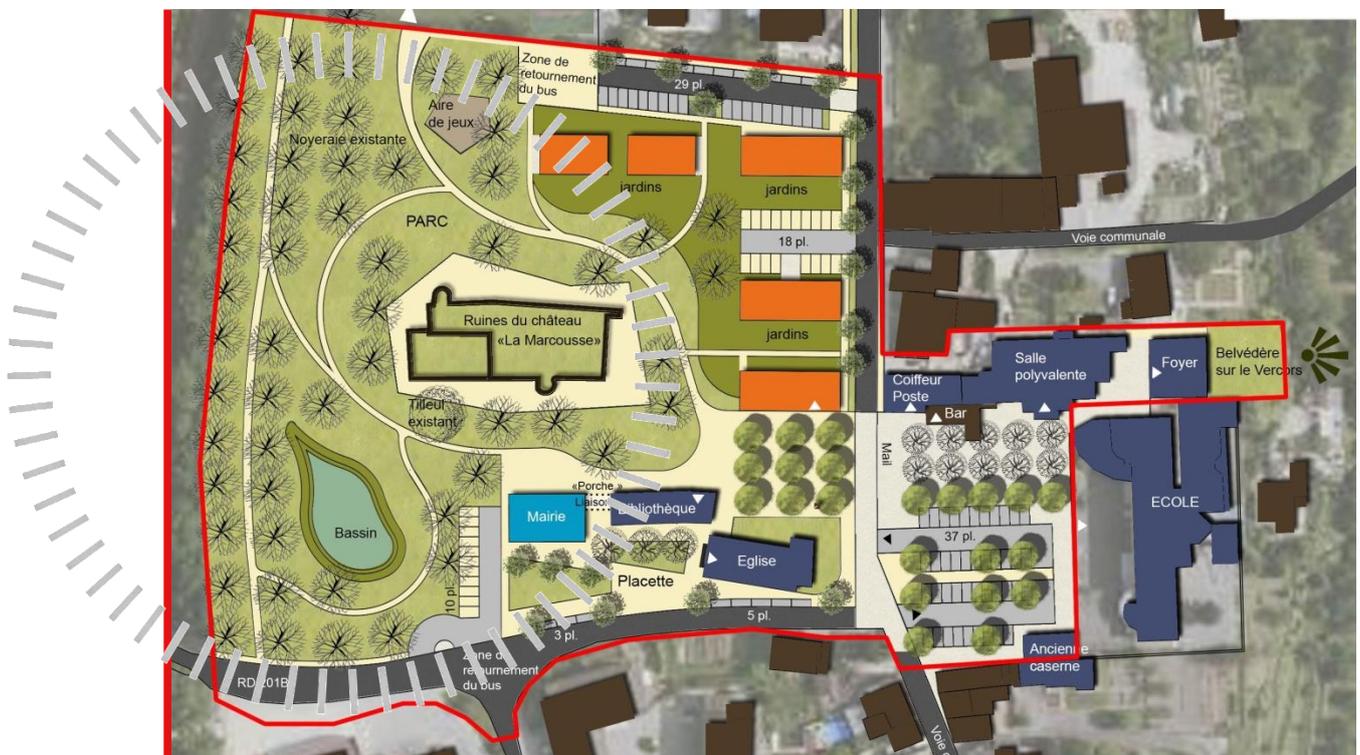


Architecte urbaniste  
112 rue Vendôme  
69006 LYON

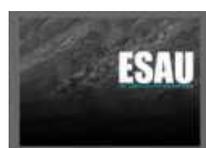


# REQUALIFICATION DU CENTRE-BOURG DE POLIENAS

## DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE DE POLIENAS



### 1 – NOTICE DE PRESENTATION



Architecte urbaniste  
112 rue Vendôme  
69006 LYON





**DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE  
(renforcement du centre-village de POLIENAS)  
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**

**Notice de présentation**



0 50 m

Nord

ESAU

Version corrigée juillet 2020

## PREAMBULE et SOMMAIRE

La commune de POLIENAS (Isère) a piloté une étude de composition urbaine et paysagère à l'échelle du centre du village afin de préfigurer les conditions de sa redynamisation et de sa mise en valeur.

Les objectifs de cette opération « centre village » sont les suivants :

- Assurer la sécurité des circulations douces (piétons et cycles), notamment aux abords et entre les équipements publics du village,
- Pré-programmer une nouvelle répartition et distribution des équipements publics du centre-village, ne répondant aujourd'hui plus à l'ensemble des besoins : Mairie, bibliothèque, salles associatives de sport et de loisirs,
- Requalifier les espaces publics principaux de la commune : place centrale, entrées de village, voies structurantes,
- Planifier la construction de nouveaux logements dans le centre village, tout en offrant de nouveaux espaces verts, dans le cadre de la mutation des abords du château en ruines de la Marcousse.

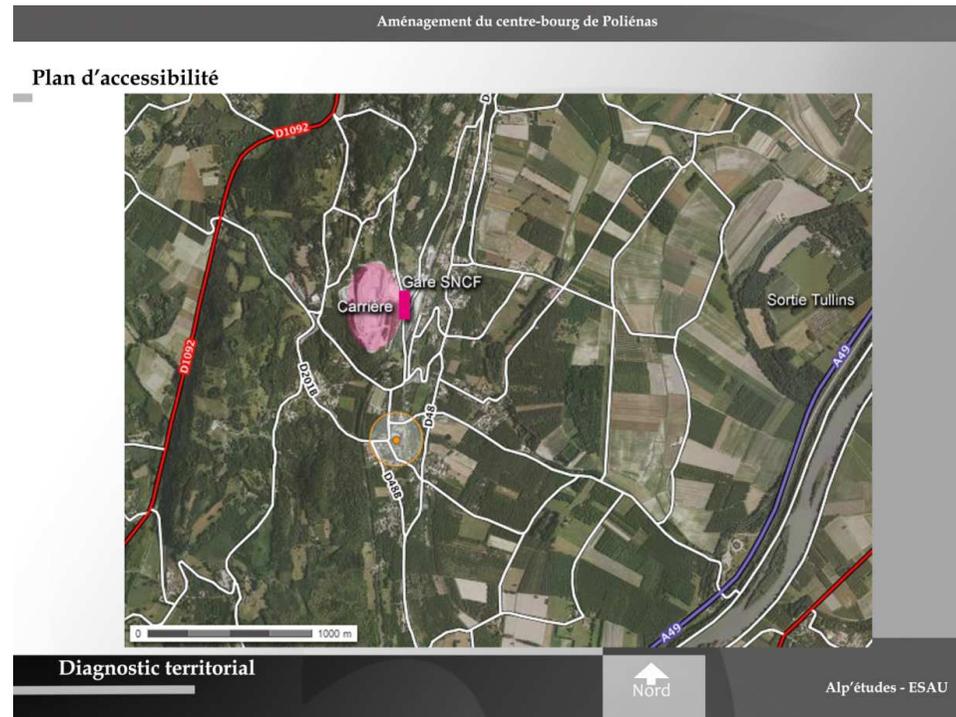
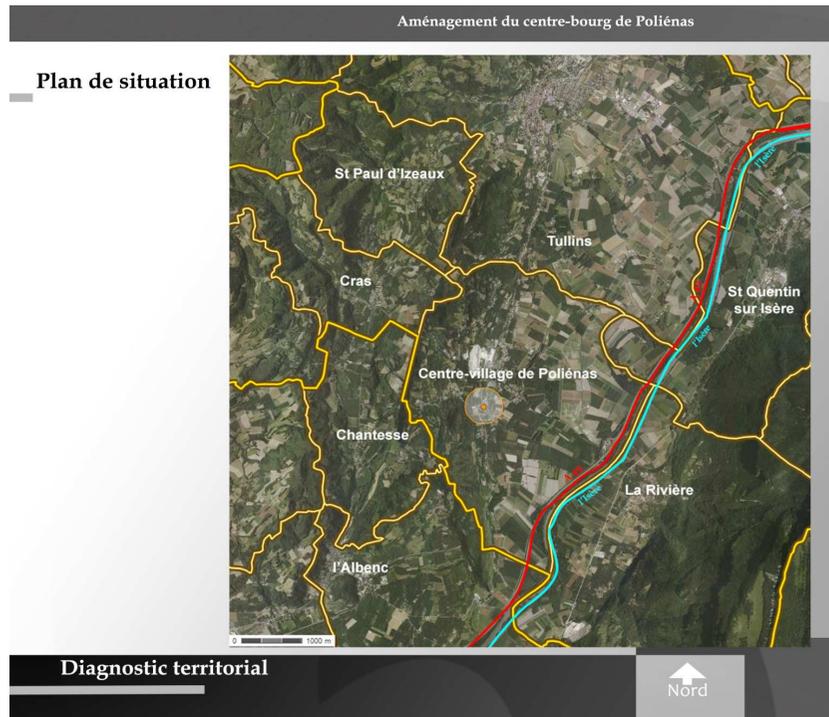
L'étude urbaine, architecturale et paysagère a été confiée au groupement ESAU (architecte-urbaniste, Lyon) – Alp'Etudes (Paysage et VRD, Moirans) et a été encadrée par une commission municipale, sous la direction du Maire de la commune, M. Bernard Fournier.

Une réunion publique a eu lieu le 15 novembre 2016 et a permis de vérifier l'acceptation du projet par les habitants ; un registre de concertation est à leur disposition en Mairie.

L'objet de ce document est de décrire les caractéristiques de l'opération, à partir d'un diagnostic territorial synthétisé, afin de justifier la mise en compatibilité du PLU avec cette opération de renforcement du centre village.

<b>1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>	<b>page 2</b>
situations	
urbanisme et paysage	
architecture	
équipements publics	
foncier et réglementation	
conclusion : les enjeux	
<b>2. PLAN GENERAL DES TRAVAUX</b>	<b>page 15</b>
justifications	
nouveaux logements	
nouvel hôtel de ville	
terrain de la Marcousse	
autres scénarios non retenus	
<b>3. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU</b>	<b>page 23</b>
pièces modifiées	
compatibilités	

# 1 - DIAGNOSTIC territorial - situations



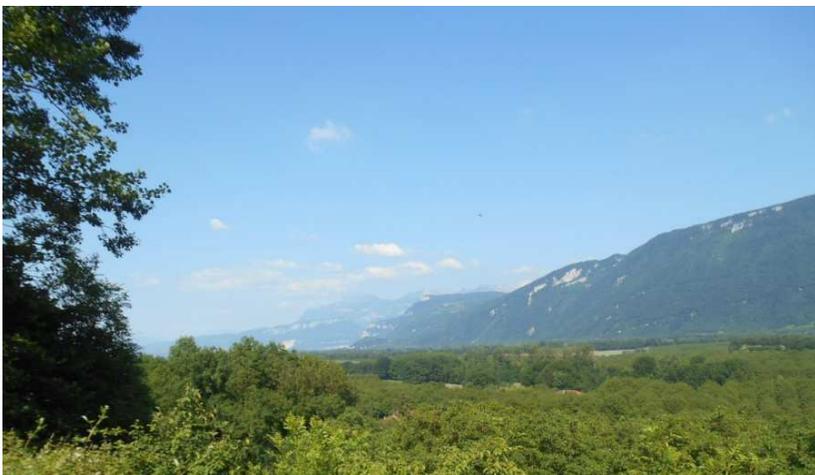
La commune de Poliénas, qui comptait 1176 habitants en 2016 sur un territoire de 14 km<sup>2</sup>, est située dans la vallée de l'Isère, entre Valence au sud et Grenoble au nord, à proximité de la ville-centre de Tullins. Le centre village est lui situé au centre du territoire communal, au bord de la première rupture de pente qui domine l'Isère et ainsi à la jonction entre un terroir de champs cultivés (en bas) et à dominante montagnarde et boisée (en haut).

Son territoire est traversé par l'autoroute A49 Valence-Grenoble, qui longe l'Isère et double la route nationale laquelle passe en rive gauche. La commune est ainsi bien desservie, même si son réseau viaire, du fait du relief et de la répartition des secteurs d'habitat, est relativement complexe. Ainsi la route départementale 48 passe au pied du talus, et il faut la quitter pour rejoindre, après quelques lacets, le centre village. De même la route départementale 1092 passe au nord, à l'écart du centre village, qui se retrouve ainsi à **l'écart des axes de circulation** de la vallée.

Une gare ferroviaire, destinée tant aux voyageurs qu'aux marchandises, dessert le territoire communal ; mais elle est située à 1 kilomètre environ au nord du centre village, à proximité de la carrière qui fait la renommée de Poliénas.



## 1 - DIAGNOSTIC territorial - urbanisme et paysage



Les échappées sur le grand paysage, vers l'est et le massif du Vercors, sont rares en centre village. La place du Docteur-Valois est fermée par l'école qui n'offre pas de vues vers l'est ; et il faut aller jusqu'aux jardins du foyer pour découvrir un espace public caché, offrant pourtant de superbes points de vue. Les voies perpendiculaires (comme ci-dessus) à la rue principale ou les espaces non bâtis sur la ligne de crête du talus permettent des échappées visuelles plongeantes sur la vallée de l'Isère et le Vercors.

Les terrains municipaux, au nord du centre village, situés à proximité des cours de tennis désaffectés, proposent des points de vue encore plus lointains, s'échappant jusqu'au massif de la Chartreuse. Ces vues ne sont pas non plus mises en valeur, car un rideau végétal et un banc de ronces empêchent l'accès piéton au point de vue.

*Photographies 2014 ESAU*

## 1 - DIAGNOSTIC territorial - urbanisme et paysage - voiries et stationnement



La priorité donnée à la voiture se lit sur l'espace public : les trottoirs sont discontinus et/ou trop étroits ou impraticables, les vélos ne bénéficient d'aucun aménagement, et les voitures pénètrent sur la plupart des espaces pour stationner.

Cela pose question notamment aux abords de l'école, où l'organisation du parking fait que les véhicules tournent devant l'étroit parvis dégagé devant l'école, parmi les piétons regagnant le véhicule ou traversant à pied, et aux abords des bâtiments emblématiques de la commune : église, bibliothèque, où le **stationnement sauvage** règne et participe à la dévalorisation de l'image du centre village.

*Photographies 2014 ESAU*

# 1 - DIAGNOSTIC territorial - urbanisme et paysage - le terrain de la Marcousse



Les différents aspects du terrain de la Marcousse : en bordure de village (photo 1, vue vers le sud) - une noyeraie (photo 2, vue depuis la départementale vers l'ouest, photo 3, vue depuis le terrain vers le village à l'est) - une friche (photo 4, vue de la partie ouest du terrain, vers le nord) - et les ruines du château (photos 5 et 6) .



Photographies ESAU 2015

# 1 - DIAGNOSTIC territorial - architecture

Aménagement du centre-bourg de Poliénas

## Points forts et faibles du bâti



Le bâti du centre bourg compte des **points forts** :

- Les bâtiments-repère, bien identifiés : l'église, l'école, le château de la Marcousse et ses ruines qui restent présentes dans le paysage,

- Des alignements forts, qui forment également repère en ce sens qu'ils constituent la rue centrale de Poliénas,

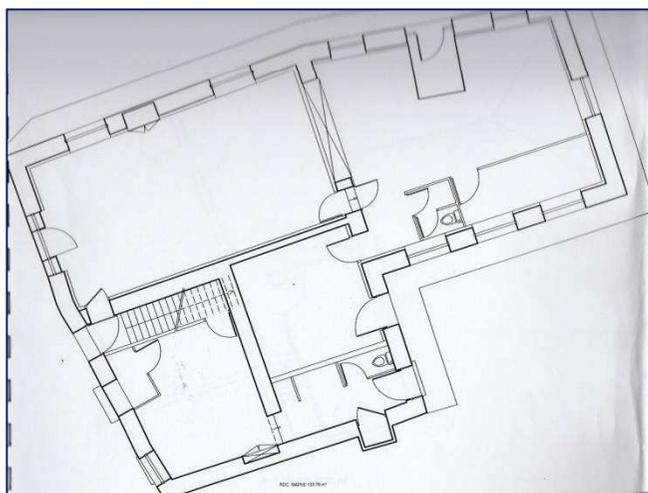
- Des bâtiments remarquables, dont l'actuelle bibliothèque, la façade est de l'église, les deux volumes anciens disposés perpendiculairement à la voie en entrée nord du village, les deux façades encadrant le début de l'alignement au sud de la place, mais aussi l'ancienne caserne des pompiers et son architecture caractéristique. Comme évoqué ci-dessus, ces bâtiments constitutifs de l'identité et du patrimoine de Poliénas souffrent d'une mauvaise mise en valeur par l'espace public.

A l'inverse, deux bâtiments s'intègrent mal dans la richesse du patrimoine bâti de Poliénas et sont autant de **points faibles** :

- L'actuelle mairie occupe un bâtiment de peu d'intérêt (exceptée peut-être sa façade ouest donnant sur la rue, bien que remaniée), dont la façade nord, donnant sur la place, est particulièrement pauvre, ayant probablement été mise à jour suite à une démolition. Le siège de la Mairie, du point de vue symbolique, mais aussi pratique au regard des services rendus à la population (salle des mariages...), mériterait un bâtiment d'une autre stature et accessible.

- La maison individuelle faisant face à l'église, au sud de celle-ci, a également peu d'intérêt, et reste très visible depuis l'espace public central.

## 1 - DIAGNOSTIC territorial - équipements publics - MAIRIE



Photographies ESAU et scan archives municipales

### Surface existante utile

RdC = 133 m<sup>2</sup> compris toutes annexes

R+1 = 90 m<sup>2</sup>

R+2 = idem, non aménagés

Située place du docteur Valois, la mairie actuelle ne répond en rien aux attentes que l'on peut placer dans un tel équipement :

- Très faible valeur architecturale et symbolique, dans la mesure où il s'agit d'une ancienne maison d'habitation, qui ne présente pas une image d'hôtel de ville

- Faibles fonctionnalités, avec seulement deux bureaux fermés, un accueil réduit, et une salle du conseil municipal, qui sert également de salle des mariages, sans aucune stature (basse de plafond, faible surface,...) (photographies du haut)

- accessibilité PMR non assurée, avec un escalier intérieur et des sanitaires qui ne sont pas aux normes,

- signes de dégradation, avec un troisième niveau abandonné (troisième photographie en partant du haut).

## 1 - DIAGNOSTIC territorial - équipements publics - BIBLIOTHEQUE



### Surface existante utile

RdC = 68+54 = 142m<sup>2</sup> hors cage d'escalier

R+1 = 72+18 = 90m<sup>2</sup> hors cage d'escalier et terrasse

A l'inverse de la Mairie, la bibliothèque dispose d'un bâtiment architecturalement intéressant, qui présente sa façade sud à un espace public accueillant, à l'écart des circulations et stationnements automobiles.

Le rez-de-chaussée du bâtiment est occupé par la bibliothèque, tandis que le second niveau est occupé par une salle de danse et des bureaux.

L'équipement donne satisfaction ; il convient toutefois de le mettre aux normes d'accessibilité et de rafraîchir les revêtements de sols, murs et plafonds.



*Photographies 2014 ESAU*

## 1 - DIAGNOSTIC territorial - équipements publics - SALLE POLYVALENTE



### Surface existante utile

RdC = 482 m<sup>2</sup> compris toutes annexes  
(salle = 25x15 = 375m<sup>2</sup>)

La salle polyvalente, qui ouvre sur la place centrale du Docteur Valois, joue un rôle majeur dans l'animation du centre village et de la commune tout entière. Elle est le lieu unique de grand rassemblement et permet la tenue de cérémonies collectives comme les mariages, les fêtes de famille, les réunions publiques,...

Unique espace couvert de grande superficie, elle accueille encore des clubs sportifs (arts martiaux, yoga,...) et associations culturelles le soir et les activités scolaires le jour, notamment l'hiver (sports en salle, activités).

Sa réhabilitation est indispensable à la réussite de l'opération de redynamisation du centre village. L'opération doit comprendre le ravalement des façades et des revêtements intérieurs. L'éclairage intérieur est à rénover pour de meilleures ambiances et s'accorder aux usages.

Quelques travaux d'accessibilité PMR sont encore nécessaires.

*Photographies 2014 ESAU*

## 1 - DIAGNOSTIC territorial - équipements publics - FOYER



### Surface existante utile

RdC = 207 m<sup>2</sup> compris toutes annexes  
(salle = 138m<sup>2</sup>)

Le foyer accueille les structures de personnes âgées et ponctuellement d'autres manifestations, à l'instar de la salle polyvalente, il joue un rôle important dans la sociabilité villageoise.

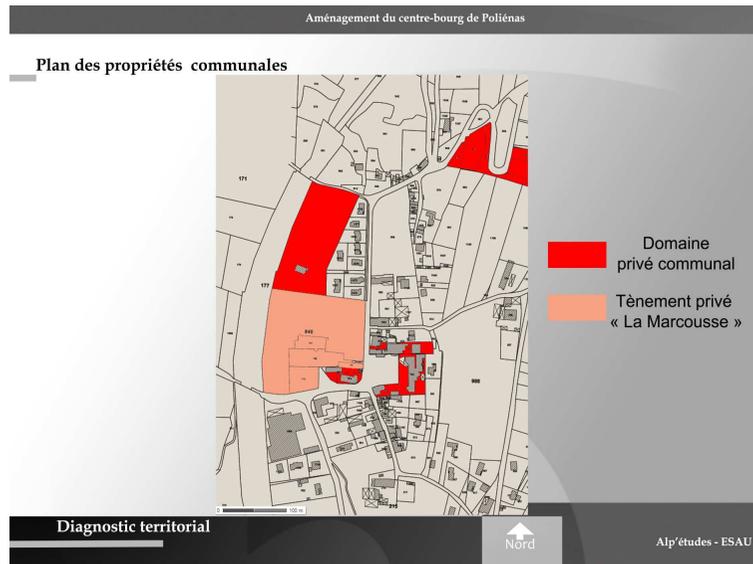
Il bénéficie en façade est d'un jardin-promontoire qui offre une vue exceptionnelle sur le grand paysage (photographie ci-dessous).

Sa réhabilitation comprend surtout sa mise en accessibilité.



*Photographies 2014 ESAU*

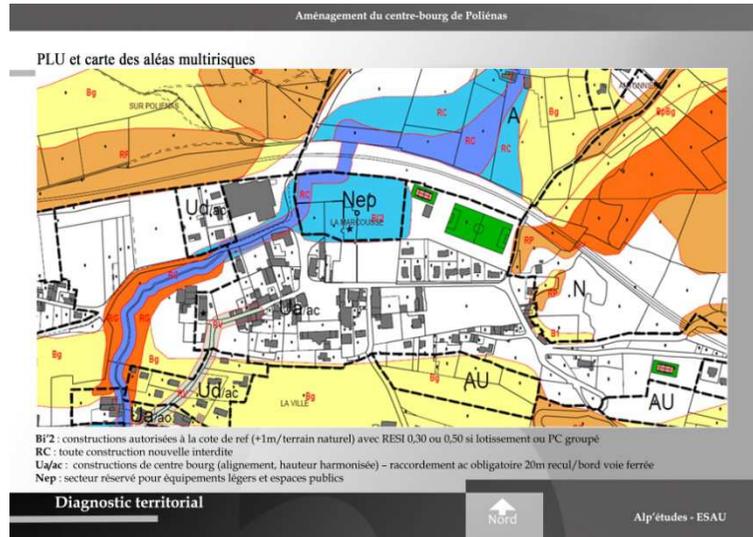
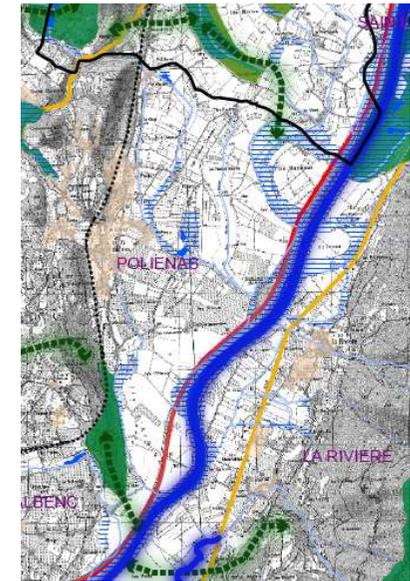
# 1 - DIAGNOSTIC territorial - foncier et réglementation



La commune est en position de force dans le centre village dans la mesure où elle est **propriétaire d'un foncier conséquent**, supportant ses équipements publics.

L'enjeu de développement du centre village est représenté par le tènement privé supportant le château en ruines de la Marcousse, entre la place centrale et le stade, d'une superficie de 20.274 m<sup>2</sup>.

A noter que l'accès actuel au stade s'effectue par une impasse privée.



Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur a été **approuvé le 13 juin 2013**.

Il consacre une zone UA/ac (obligation de raccordement à l'assainissement collectif) pour le centre village, qui déborde sur la partie est du terrain de la Marcousse, mais classe en Nep (réservé aux équipements publics, avec un emplacement réservé) la partie ouest des terrains de la Marcousse.

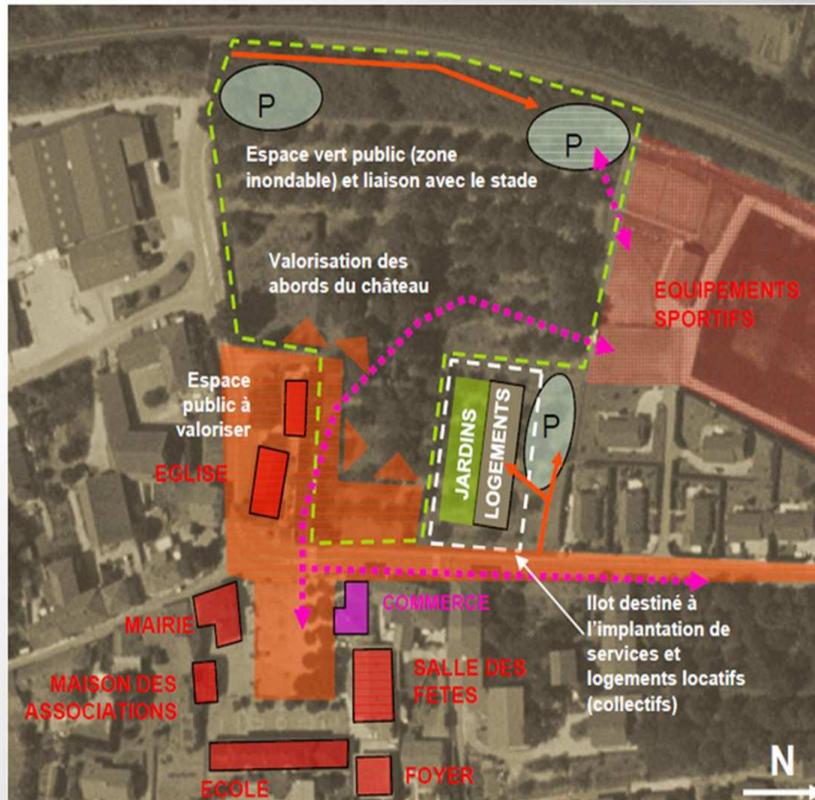
Ces terrains sont couverts par la zone Bf2 de la carte des aléas multirisques réalisée en septembre 2008, ne permettant des constructions qu'à 1 mètre au-dessus du terrain naturel.

Le secteur n'est pas concerné par une quelconque autre mesure de protection patrimoniale ou environnementale, ni même repéré pour zone humide ou des questions de continuité écologique (ci-dessus extrait de la carte « trame verte et bleue » du DOO du SCOT RUG approuvé en 2012).

# 1 - DIAGNOSTIC territorial - foncier et réglementation

Aménagement du centre-bourg de Poliéñas

## OAP secteur Marcousse



10 logements intergénérationnels - 100% logements locatifs sociaux

## Diagnostic territorial

Le secteur de la Marcousse, en bordure ouest du centre bourg, est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLU en vigueur.

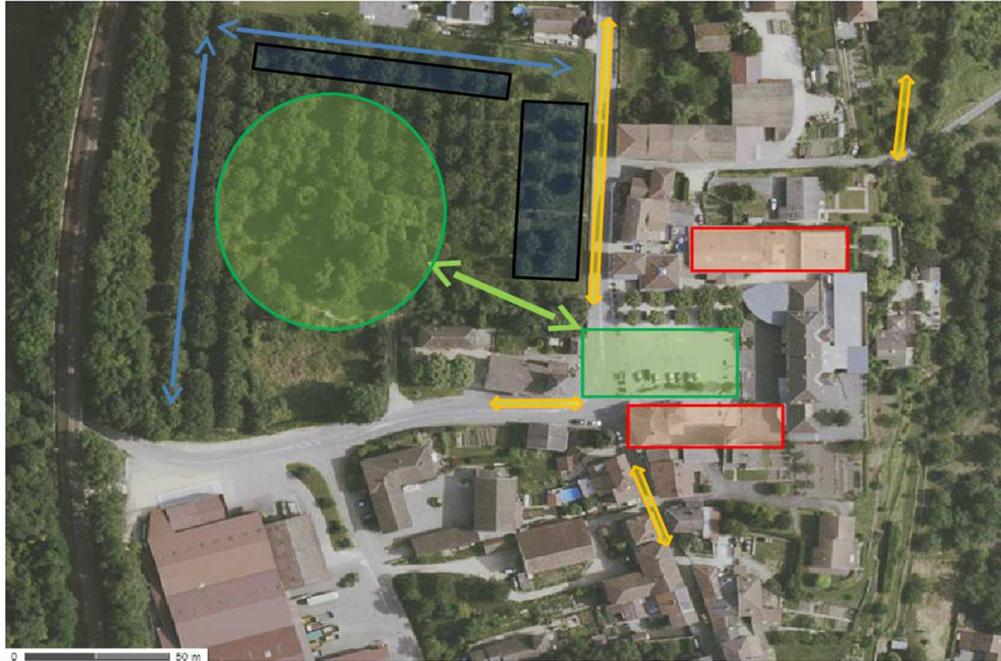
Cette OAP propose la construction d'un immeuble de 10 logements collectifs « intergénérationnels », tous locatifs sociaux, perpendiculairement à la voie, avec jardins au sud et stationnements au nord.

Le secteur ouest des terrains de la Marcousse est consacré à un « espace vert public » et au stationnement, notamment dans la perspective de la desserte du stade.

## Conclusion diagnostic – les enjeux de l’opération « centre village »

Aménagement du centre-bourg de Poliénas

### Les enjeux d’aménagement du centre village



Légende	
	Revaloriser l'espace public central
	Ouvrir le parc « Marcousse » sur le centre village
	Créer un parc de village patrimonial
	Redimensionner les équipements publics inadaptés
	Ouvrir des voies nouvelles pour permettre l'urbanisation
	Permettre l'arrivée de nouveaux habitants en centre village
	Sécuriser les circulations douces et créer du lien avec le centre

### Diagnostic territorial

En **conclusion**,

Il apparaît que le centre village de Poliénas a besoin à la fois de se requalifier et de se dynamiser.

Se requalifier, par le réaménagement de ses espaces publics, en priorisant la question de la sécurité des circulations piétonnes et la sortie de l'école, par la remise en valeur de la place centrale, aujourd'hui largement consacrée au parking, par la définition de nouveaux accès au grand paysage, et par la mise en scène dans l'espace public des bâtiments publics, dénués de parvis, non protégés du stationnement sauvage. L'idée d'une halle a été avancée, afin de permettre de nouveaux usages (marchés, cérémonies, expositions extérieures...) et de mieux structurer l'espace.

Se dynamiser, en permettant l'arrivée de nouveaux habitants, et cela grâce à l'ouverture à l'urbanisation du terrain de la Marcousse ; et par un redéploiement des équipements publics permettant de les adapter aux nouveaux usages et de les rendre plus attractifs et mieux insérés au centre village, tout en les mettant aux normes de sécurité et d'accessibilité.

L'opération « centre village » ne doit pas se concevoir en vase clos, mais doit être l'occasion de créer du lien, notamment piéton et cyclable, avec ses abords : la continuité avec la rue principale au sud, l'étoffement de la centralité vers l'ouest à la faveur du terrain du château de la Marcousse, l'ouverture au grand paysage vers l'est, la construction d'une continuité entre la gare et le centre village, sont autant d'objectifs qui permettront l'émergence d'un espace de vie attractif.



## 2 – PLAN GENERAL DES TRAVAUX – renforcement du centre village

### 1. Donner une plus grande dimension au centre village

L'implantation de l'hôtel de ville à l'ouest de la route départementale réoriente l'organisation du centre village vers le terrain de la Marcousse, et propose un nouvel équilibre : à l'est, la place est conservée dans son fonctionnement actuel, dominé par le stationnement automobile, ce qui permet de desservir l'école, la salle polyvalente, le foyer et les commerces ; et à l'ouest, on trouve des usages davantage piétons en lien avec le futur parc public, l'accès à la Mairie et au-delà la bibliothèque.

Cette disposition redimensionne le centre village de part et d'autre de l'axe central Marcousse/Grande Rue et marque un événement plus fort dans le parcours le long de cet axe.

### 2. Offrir une nouvelle place publique à dominante piétonne

A l'ouest la route départementale, le public est invité à s'emparer du terrain historique de la Marcousse grâce à l'aménagement d'une place nouvelle, délimitée par du logement au nord, l'église et la bibliothèque au sud. Cette place permet d'accéder ensuite au parc public de la Marcousse, délimité par une grille en fond de place, dans la continuité de la façade de la bibliothèque.

Des alignements d'arbres prolongent ceux existants à l'est de la route départementale, unifiant les deux places de part et d'autre de la route départementale.

Le nouveau parc de la Marcousse permet de redécouvrir les ruines du château, au travers des clôtures de sécurité empêchant l'accès direct pour des raisons de sécurité. Des jeux pour enfants, sur 175 m<sup>2</sup>, sont également proposés au nord du parc, à proximité du stade municipal et de ses grands espaces de jeux.

### 3. Conforter et organiser les usages de la place actuelle

La place actuelle conserve ses fonctions : le stationnement peut être maintenu à 39 places par la démolition de la mairie actuelle, tout en dégagant un parvis piéton sécurisé à l'école, aux commerces et à la salle polyvalente.



## 2 – PLAN GENERAL DES TRAVAUX – nouveaux logements

### 1. Poursuivre la trame villageoise dominante et proposer du logement solidaire

Les constructions 1,2 et 3 réinterprètent la trame villageoise traditionnelle, qui caractérise la rue principale du village de Poliénas : les bâtisses, en R+2 ou R+1+combles, s'implantent en limite et perpendiculairement à la voie, présentant leur pignon aveugle à l'espace public, mais étalent leur plus grande façade face au sud, et développent des jardins privatifs qui se voient depuis la rue et participent de ses ambiances.

Ainsi les plots 1, 2 et 3 poursuivent-ils cette typologie, en s'implantant à l'alignement, l'espace public étant à cette occasion élargi pour bénéficier d'un trottoir piéton confortable le long de la voie départementale. Les jardins sont au sud, et le stationnement, au nord.

Les plots 1, 2 et 3 peuvent accueillir jusqu'à 10 logements chacun et sont identifiés comme prioritaires pour accueillir du logement solidaire, souhaités intergénérationnels par la commune, afin de répondre à un besoin identifié.

### 2. Répondre à un besoin de logements sociaux (plots 4 et 5)

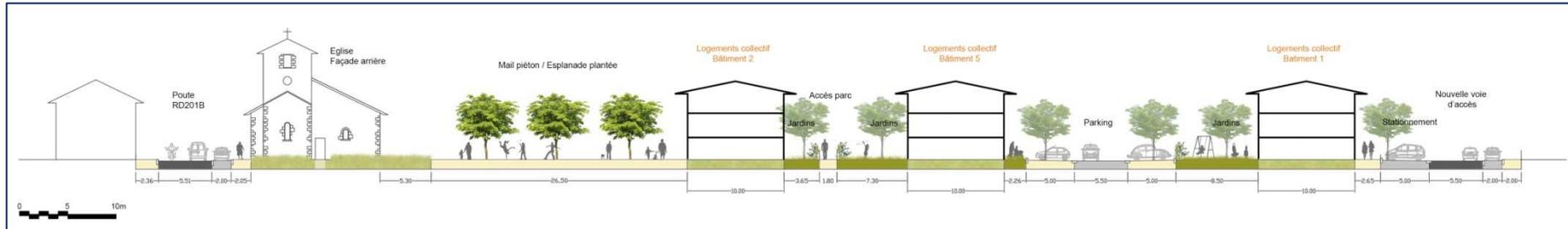
Il est possible d'adjoindre à ces plots 1, 2 et 3 deux autres petits collectifs ou intermédiaires, pouvant être affectés au logement classique, afin de répondre au besoin des jeunes couples ou des foyers mono-parentaux, également identifié par la commune. Entre 12 et 16 logements peuvent être proposés sur ces plots 4 et 5 (6 à 8 logements par plot selon les typologies).

Au total ce sont entre 42 et 46 logements qui sont proposés par l'opération. L'apport de population en centre bourg est de nature à le dynamiser.



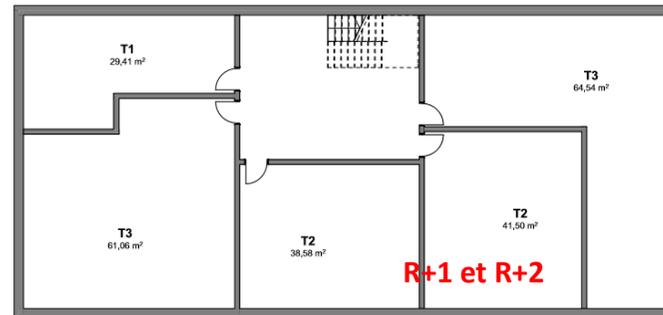
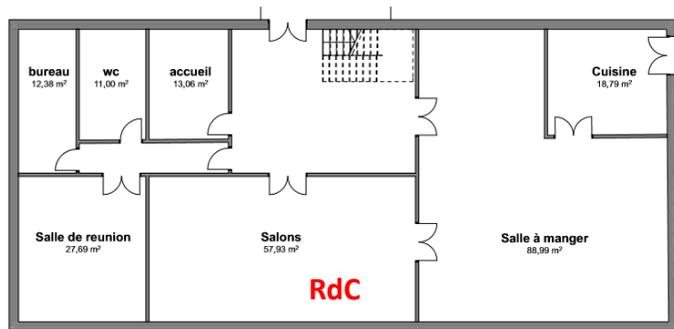
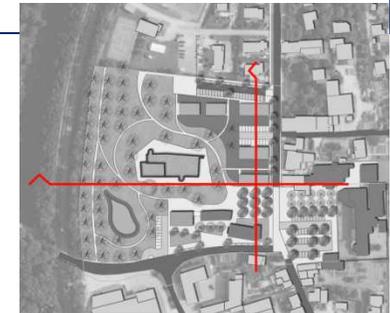
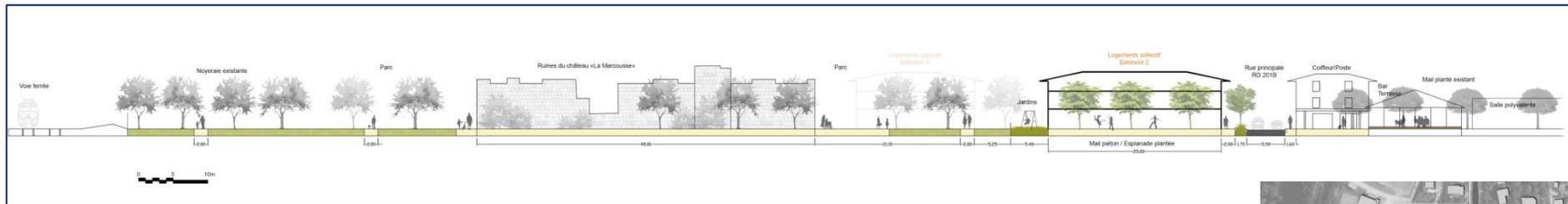
*Le terrain de la Marcousse est investi pour renforcer le centre village par construction de nouveaux logements – extrait du plan de composition global donné page 15*

## 2 - PLAN GENERAL DES TRAVAUX - nouveaux logements



Coupes nord-sud et est-ouest sur le projet d'urbanisation du terrain de la Marcousse.

Les bâtiments ne seront pas plus hauts ni plus volumineux que les bâtiments traditionnels.



Etude de faisabilité d'une résidence intergénérationnelle, avec les locaux communs au rez-de-chaussée et les appartements aux étages (8)

## 2 – PLAN GENERAL DES TRAVAUX – nouvel hôtel de ville

### 1. Installer l'hôtel de ville au droit du parc de la Marcousse, en lien avec la bibliothèque

Le nouvel hôtel de ville est proposé dans la continuité du bâtiment de la bibliothèque actuelle.

De la sorte l'hôtel de ville présente sa façade nord au futur parc de la Marcousse et sa façade sud à la placette formée par l'actuelle bibliothèque et l'église. Le siège de l'autorité municipale s'empare du terrain historique de la Marcousse, bénéficie d'une façade sur une place publique d'un côté, et sur le futur parc de l'autre. Il peut communiquer avec la bibliothèque.

### 2. Redimensionner les services publics

Le nouvel hôtel de ville peut bénéficier d'une emprise construite au sol de 230 m<sup>2</sup>, soit environ 180m<sup>2</sup> de surface de plancher par niveau. Cela permet d'accueillir l'ensemble des fonctions actuelles (salle du conseil, accueil, bureaux) au rez-de-chaussée. Le bâtiment pourrait compter jusqu'à deux étages (R+1 et R+2 ou R+1+combles) pour accueillir des locaux administratifs ou dédiés aux associations (450 m<sup>2</sup> de SdP) environ.



## 2 – PLAN GENERAL DES TRAVAUX – Terrain de la Marcousse

Investir le terrain de la Marcousse revêt un intérêt général indéniable pour les raisons suivantes :

- Il abrite un **patrimoine** bâti, en ruines certes, mais appartenant à l'histoire de la commune, et qui pourrait être valorisé et offert à tous plutôt que d'être laissé à l'abandon,
- Il offre de vastes espaces qui pourraient pour la plupart être aménagés en **parc** public, offrant aux habitants des lieux de promenade, de détente, de jeux pour enfants, qui font aujourd'hui défaut au village. Le terrain permettrait de traiter la collecte et l'infiltration des **eaux pluviales** du secteur de manière écologique, par des bassins intégrés,
- Sa viabilisation permettrait de desservir de manière rationnelle le stade. En effet la **voie d'accès** actuelle au stade est privée et non adaptée à la circulation publique, étant bordée de maisons individuelles et dotée de nombreux accès privatifs directs. L'aménagement d'une desserte du stade, avec espace de retournement pour les bus, serait ainsi permis par l'acquisition du terrain de la Marcousse.
- Côté village, la **construction de nouveaux logements** permettrait d'apporter de nouveaux habitants et donc une animation supplémentaire de nature à renforcer et redynamiser le centre village. Ces logements répondraient à un besoin identifié de logements intergénérationnels et à un besoin incontestable en logements sociaux qui font défaut à la commune (jeunes couples, personnes âgées, décohabitations). Ces logements pourraient se rassembler dans des ensembles en R+2 (habitat intermédiaire ou petit collectif), desservis par un stationnement au nord, et s'ouvrant sur un jardin privatif au sud. Ces bâtiments (plots 1, 2 et 3) participent de la **structuration de l'alignement sur la voie** en s'implantant à l'alignement et perpendiculairement, dans une réinterprétation des implantations traditionnelles des corps de ferme qui jalonnent l'accès au centre village. Les plots 4 et 5 peuvent être de petits collectifs ou des logements intermédiaires. Au total, ce sont une **quarantaine de logements** qui pourraient être construits, apportant au centre village une centaine d'habitants supplémentaires.
- Le profil de la voirie peut être **requalifié** par l'aménagement de deux trottoirs continus, dont le principal, côté Marcousse, est protégé par un terre-plein central. Les voies à l'intérieur du terrain sont proposées de type « zone de rencontre », de faible largeur avec un partage de la chaussée entre les différents modes.
- Deux places publiques sont ouvertes : l'une à l'entrée du site de la Marcousse, dans la continuité de la place du Docteur Valois, l'autre au sud de la bibliothèque actuelle, agrandie par la construction d'un nouvel équipement public (Mairie et espaces associatifs),
- Un nouvel hôtel de Ville adapté aux nouveaux besoins trouverait sa place face au parc de la Marcousse.



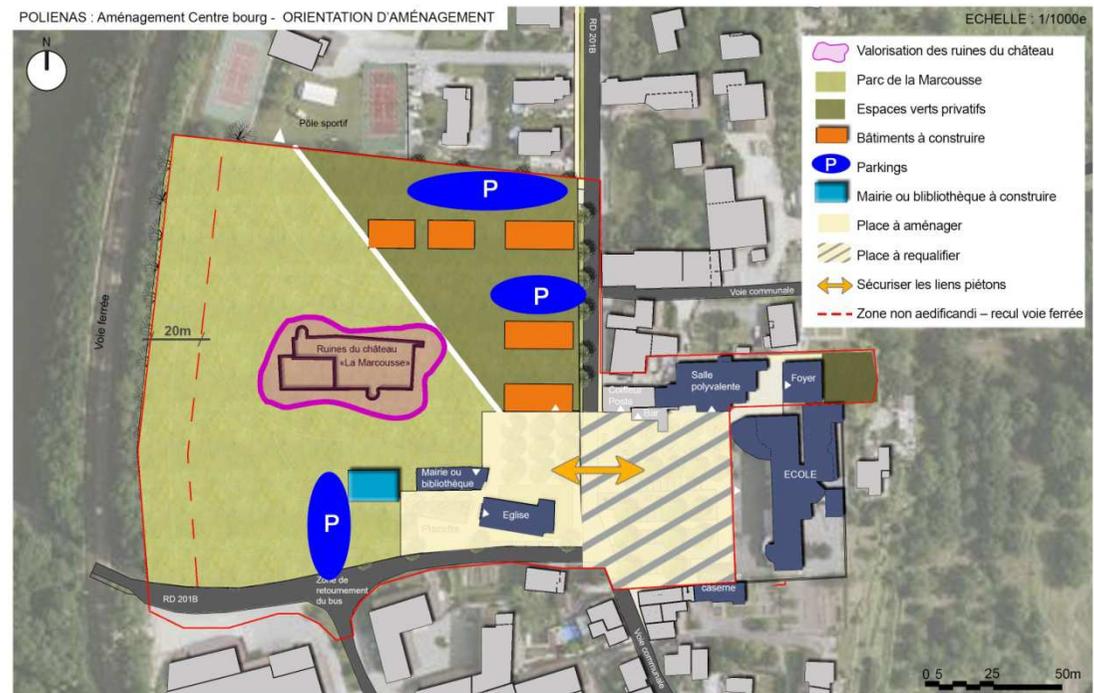
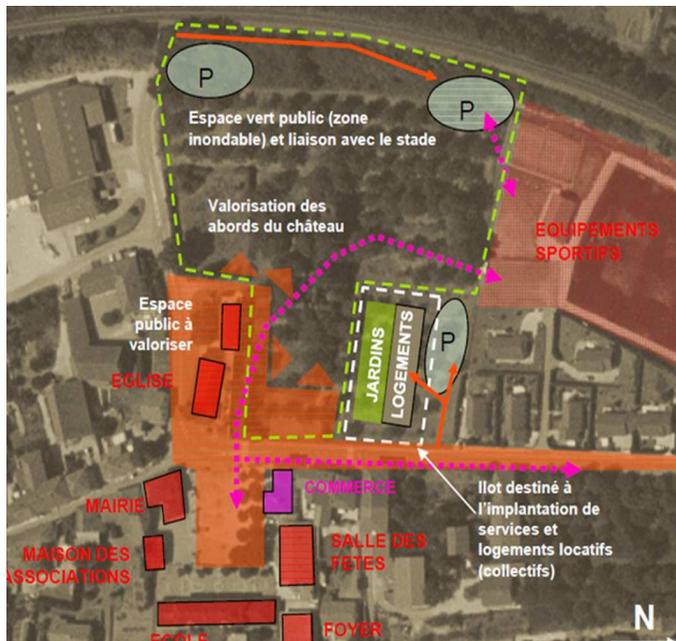
### 3 – MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

#### 3.1 Rapport de présentation

Le présent rapport sera annexé au rapport de présentation du PLU en vigueur, non modifié.

#### 3.2 Orientation d'Aménagement et de Programmation

L'orientation d'aménagement et de programmation en vigueur pour ce qui concerne le secteur de la Marcousse est abrogée, et remplacée par une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation, qui correspond aux attendus du projet décrits ci-dessus. La nouvelle OAP, jointe, sera annexée au cahier des OAP en vigueur.



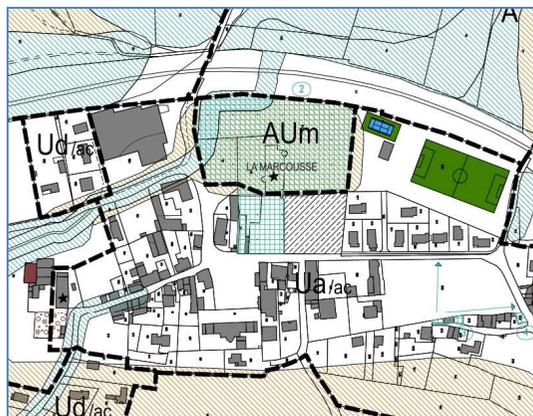
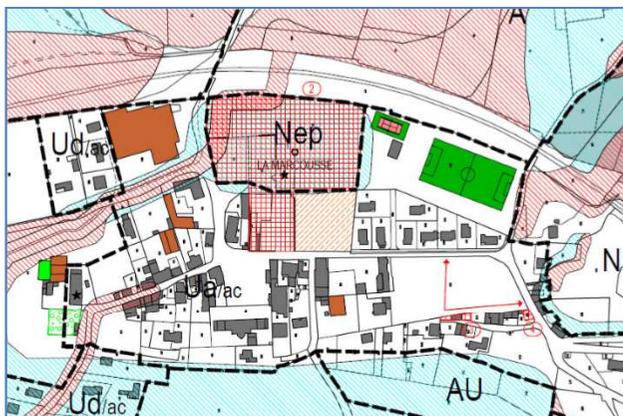
Ancienne Orientation d'Aménagement et de Programmation (à gauche) et nouvelle OAP proposée (à droite) – NB les deux plans ne sont pas orientés de manière identique.

## 3 – MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

### 3.3 Plan de zonage

Le plan de zonage est modifié : le sous-secteur Nep est remplacée par le sous-secteur AUm (« à urbaniser Marcousse »), afin de permettre la construction de logements en compatibilité avec les dispositions de l'OAP.

L'emplacement réservé au titre du R.151-15 pour programme de logement est modifié, en précisant que le front de rue devra être consacré à du logement à destination des personnes âgées .



*Plan de zonage avant et après.  
Seule la dénomination de la zone change, de Nep à Aum.*

*La trame concernant l'emplacement réservé pour programme de logements est conservée.*

### 3.4 Règlement

Le règlement est modifié, par suppression du paragraphe concernant le sous-secteur Nep, et ajout d'un paragraphe concernant les dispositions réglementaires du sous-secteur AUm. En zone UA, il est ajouté des dispositions évoquant l'OAP de la Marcousse, sans autre modification.

Ce nouveau règlement dispose que l'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera au fur et à mesure de l'équipement de la zone. La destination principale est l'habitation, en permettant les activités comme l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique, le bureau, ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics. La hauteur est limitée à 11 mètres au faîtage.

L'emplacement réservé pour programme de logement , au titre de l'article L.151-41, est précisé : il est demandé la réalisation de logements intergénérationnels, dont une partie sous forme de logements locatifs sociaux».

## 4 – MODIFICATIONS à apporter au PLU - COMPATIBILITES

### 4.1 Schéma de Cohérence Territoriale

La compatibilité du projet avec le SCOT de la Région Urbaine de Grenoble, approuvé le 21 décembre 2012, est confirmée par le classement du centre bourg de Poliénas en « espace préférentiel du développement », qui peut accueillir de l'habitat, du commerce, des services et des équipements. Le projet permet l'accueil de ces fonctions urbaines en continuité du tissu existant et en préférant la densité à un étalement de l'urbanisation en périphérie.

### 4.2 Plan de Prévention des Risques

La carte des aléas multirisques, réalisée en septembre 2008, délimite deux zonages qui concernent le terrain de la Marcousse, **qui ne sont pas modifiés** :

- La zone RC : Zone inconstructible de risques de crues rapides des rivières, qui autorise certains projets nouveaux ou aménagements tels que les ouvrages de protection ou les infrastructures publiques qui n'aggravent pas l'aléa ou liés à certaines activités.

Les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports routiers, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux, sont autorisés dans la zone.

- La zone Bi'2 : il s'agit d'une zone correspondant à un aléa moyen de l'inondation par l'Isère. Le règlement de la zone admet les constructions nouvelles sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

o Le premier plancher utilisable, qu'il soit édifié sur remblais, sur pilotis ou sur vide-sanitaire ouvert devra être situé à un niveau supérieur à la hauteur de référence, avec un minimum de 1m au-dessus du terrain naturel.

o Toutes les ouvertures des bâtiments seront réalisées au-dessus de la hauteur de référence.

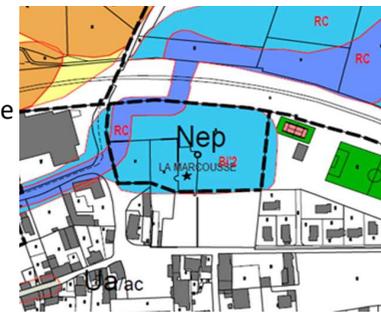
o Les constructions doivent être fondées à une profondeur suffisante pour se protéger des conséquences des affouillements, tassements ou érosions localisées.

o Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces dynamiques et statiques engendrées par la crue de référence.

o Les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de préférence pour résister aux dégradations par immersion et éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité.

o Tous les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, et dans tous les cas leurs dispositifs de coupure, doivent être placés au dessus de la hauteur de référence.

o Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues.



*Extrait du Plan de zonage du règlement graphique, d'après la carte des aléas*

## CONCLUSION

L'ambition municipale est de marquer le renouvellement et la redynamisation du centre village de Poliéñas par des actions d'investissement successives portant à la fois sur l'espace public et sur les équipements de superstructure ; tout en s'assurant de la cohérence des actions engagées avec un projet à long terme.

Le rôle à jouer par le terrain de la Marcousse est fondamental dans la poursuite de ces objectifs, car il permettra d'élargir le centre village, de redimensionner les espaces publics, de donner des possibilités de construire et d'attirer de nouveaux habitants.







PREFECTURE DE L'ISERE

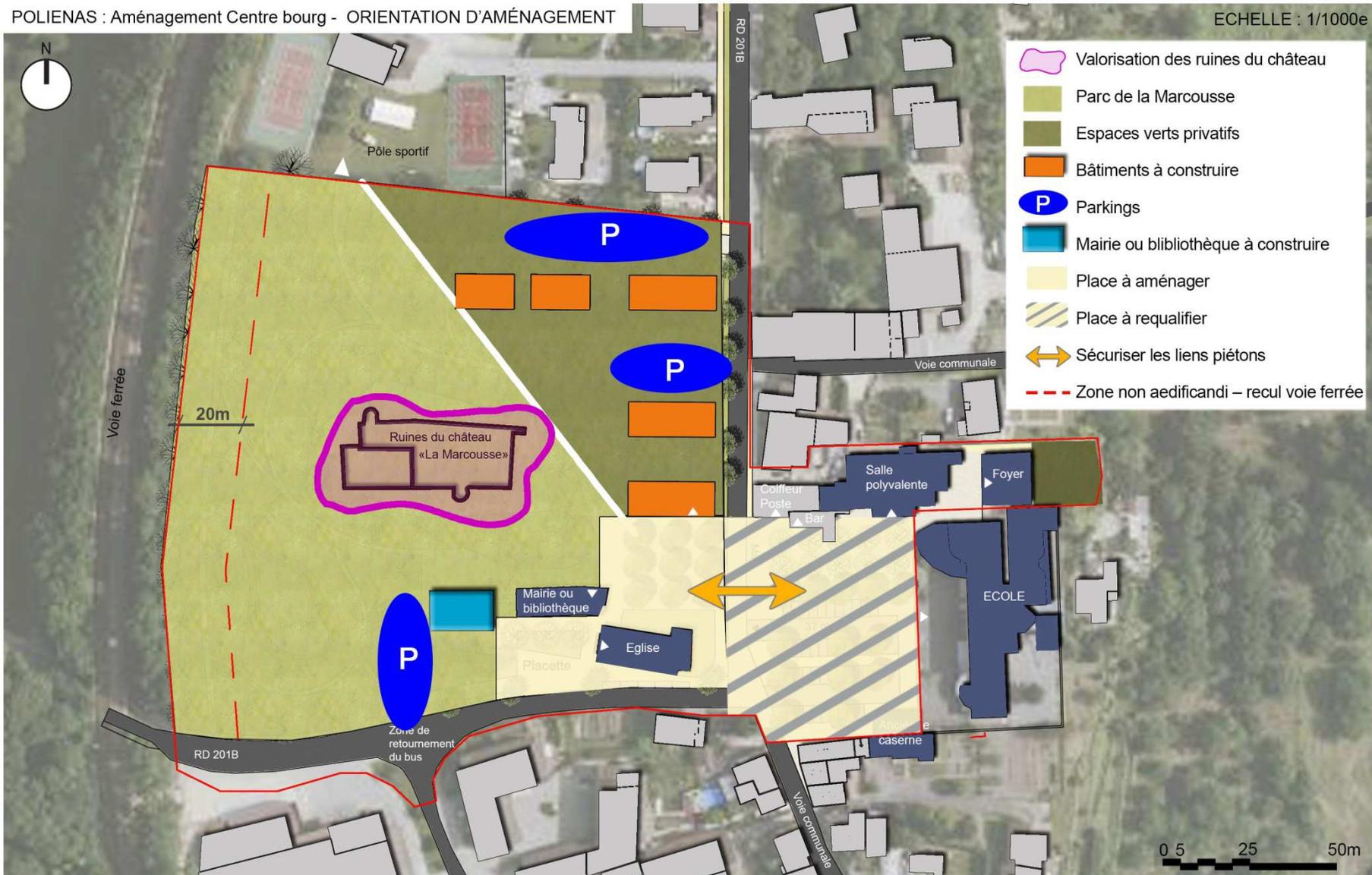
COMMUNE DE POLIENAS — Hôtel de Ville — Le Village — 38210 Poliéнас



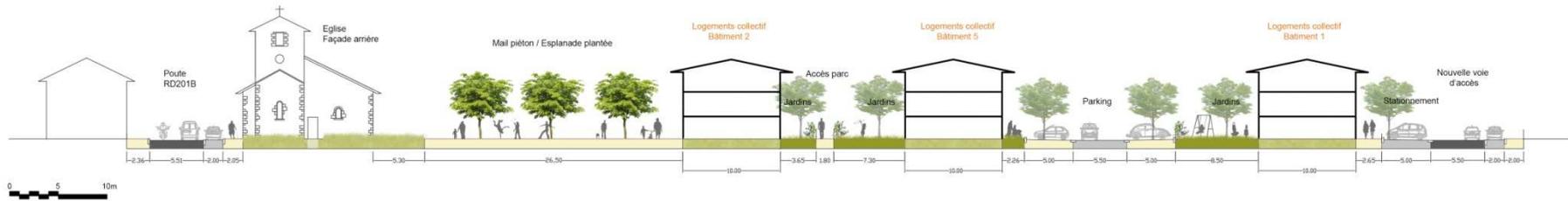
## **PLAN LOCAL D'URBANISME — Déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité**

<b>Elaboration du PLU</b>	<p style="text-align: center;"><b>Orientation d'aménagement et de programmation</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Secteur de la Marcousse</b></p>
Vu pour être annexé à la délibération du  Approuvant la déclaration emportant mise en compatibilité	

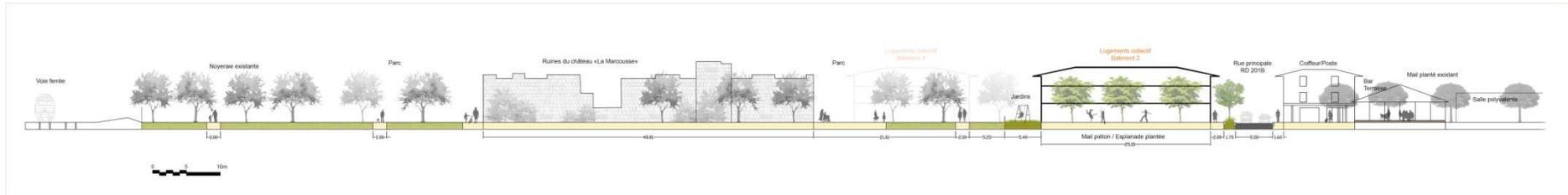




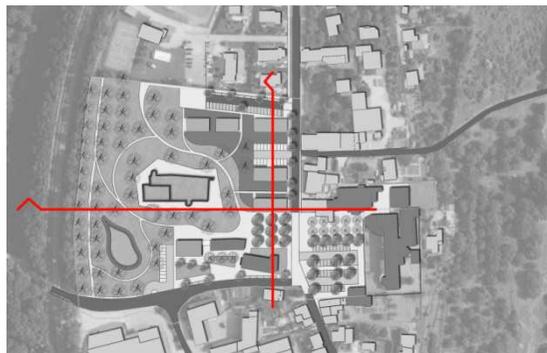
<p><b>Objectifs généraux</b></p> <p>Il s'agit, comme exposé dans le rapport de présentation, de renforcer le centre village de Poliéna par l'aménagement du terrain dit de la Marcousse, afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la sécurité des circulations douces (piétons et cycles), notamment aux abords et entre les équipements publics du village,</li> <li>- Pré-programmer une nouvelle répartition et distribution des équipements publics du centre-village, ne répondant aujourd'hui plus à l'ensemble des besoins : Mairie, bibliothèque, salles associatives de sport et de loisirs,</li> <li>- Requalifier et étendre les espaces publics principaux de la commune : place centrale, entrées de village, voies structurantes, et mettre en valeur les abords des ruines du château de la Marcousse,</li> <li>- Planifier la construction de nouveaux logements dans le centre village, tout en offrant de nouveaux espaces verts, dans le cadre de la mutation des abords du château en ruines de la Marcousse.</li> </ul>	<p><b>Formes urbaines et architecturales</b></p> <p>Le long de la route départementale élargie, les bâtiments s'implantent à l'alignement et « en peigne » (perpendiculairement à la voie), afin tirer parti de l'exposition sud et de réinterpréter le tissu bâti traditionnel (stationnement côté nord, jardins côté sud). Ces bâtiments ont la même volumétrie que les bâtiments traditionnels : simplicité de volume, même hauteur sur trois niveaux+toiture à pans.</p> <p>En retrait de la route départementale, les bâtiments ont une emprise au sol moindre et tiennent compte de la carte des aléas et surélèvent leur plancher bas. De la sorte une décroissance des densités et des hauteurs est à observer depuis la route départementale jusqu'à l'ouest du terrain.</p> <p><b>Programmation</b></p> <p>L'ensemble de l'opération compte environ 40 logements.</p>	<p><b>Paysage et espaces publics</b></p> <p>Une nouvelle place publique est proposée à l'ouest de la route départementale, afin d'investir le terrain de la Marcousse, dans le prolongement de la place du Docteur Valois.</p> <p>Une seule voie pénètre le terrain et dessert les futures habitations par le nord et l'ouest. Au centre du terrain, un parc public est aménagé, afin de mettre en valeur les ruines du château historique et de proposer aux habitants un usage récréatif nouveau. Ce parc permet de gérer les eaux pluviales par une rétention au point bas. Une aire (placette) perméable est aménagée à l'ouest de la voie nouvelle afin de desservir le stade.</p> <p><b>Equipements publics : Mairie et bibliothèque</b></p> <p>Le projet d'aménagement du terrain prévoit la construction d'un nouvel hôtel de ville à proximité de la bibliothèque actuelle (avec la possibilité d'intervertir mairie et bibliothèque). L'hôtel de ville présente une façade sur la place de l'église et de la bibliothèque actuelle élargie, et une autre sur le parc, sur lequel pourra s'ouvrir la salle du conseil municipal et des mariages.</p> <p>L'église est mise en valeur en participant à la fermeture la nouvelle place publique au sud.</p> <p><b>Circulations</b></p> <p>La priorité est à donner aux piétons sur la circulation routière : la route départementale est élargie à la faveur de l'urbanisation du terrain de la Marcousse de manière à se doter de trottoirs et cheminements cyclables ; le lien entre les deux places (Docteur Valois requalifiée et nouvelle place de l'hôtel de ville) est assuré par des traversées sécurisées et le resserrement des chaussées circulées.</p>
--	---	--



Coupe sud-nord



Coupe ouest-est



Repérage des coupes



PREFECTURE DE L'ISERE

COMMUNE DE POLIENAS – Hôtel de Ville – Le Village – 38210 Poliénas

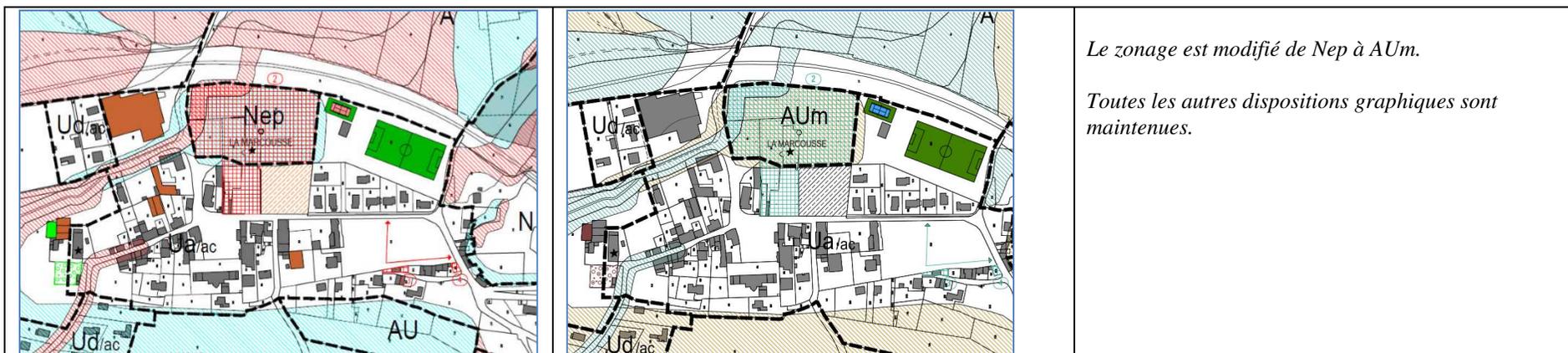


## **PLAN LOCAL D'URBANISME – Déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité**

<b>Elaboration du PLU</b>		<b>PLAN DE ZONAGE</b>
Vu pour être annexé à la délibération du  Approuvant la déclaration emportant mise en compatibilité		



## Modifications apportées au plan de zonage (plan et légende)



<p>Emplacements réservés ( cf liste ci-dessous)</p> <p>Secteurs soumis à la servitude d'urbanisme L123-1-5,16° du code de l'urbanisme</p> <p><b>LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES (au bénéfice de la commune)</b>  ER 1 : aménagement voie de contournement de la carrière  ER 2 : aménagement espace public de la Marcousse  ER 3 : aménagement voie du Lotaret  ER 4 : aménagement espace de stationnement</p> <p><i>Avant</i></p>	<p>Emplacements réservés ( cf liste ci-dessous)</p> <p>Secteurs soumis à la servitude d'urbanisme L123-1-5,16° du code de l'urbanisme (L151-41,4°)</p> <p><b>LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES (au bénéfice de la commune)</b>  ER 1 : aménagement voie de contournement de la carrière  ER 2 : Aménagement du terrain de la Marcousse en compatibilité avec l'OAP  ER 3 : aménagement voie du Lotaret  ER 4 : aménagement espace de stationnement</p> <p><i>Après</i></p>	<p><i>L'emplacement réservé n°2 est maintenu, mais change de destination : « aménagement du terrain de la Marcousse »</i></p> <p><i>La servitude au titre de l'article L.151-41, 4° (anciennement L.123-1-5, 16°) est maintenue, mais change de destination : En application de l'article L.151-41 4°, pour les constructions à destination d'habitation, <b>pour tout programme de logements</b>, les logements seront des logements intergénérationnels, dont une partie réalisée sous forme de logements locatifs sociaux »</i></p>
--	--	--



PREFECTURE DE L'ISERE

COMMUNE DE POLIENAS — Hôtel de Ville — Le Village — 38210 Poliéнас



## **PLAN LOCAL D'URBANISME – Déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité**

<b>Elaboration du PLU</b>	<p style="text-align: center;"><b>REGLEMENT AUm</b></p>
Vu pour être annexé à la délibération du  Approuvant la déclaration emportant mise en compatibilité	

ESAU – architecte-urbaniste – 112 rue Vendôme – 69006 Lyon  
SETIS – groupe DEGAUD – 20 rue Paul Helbronner – 38100 Grenoble



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUM

---

### Caractère de la zone

La zone AUm, ouverte à l'urbanisation, est destinée au développement du centre village de Poliénas, principalement pour l'habitat ainsi que pour les activités compatibles avec celui-ci et les équipements. Elle concerne le secteur central du village, à l'ouest de la route départementale, sur le site dit de la Marcousse.

L'urbanisation se réalisera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et en compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation prévue pour le site de la Marcousse.

### Risques

#### **Risques naturels :**

La commune de Poliénas est couverte par :  
- le PPRI Isère aval (approuvé par A.P. le 29.08.2007)  
- une carte des aléas

Le plan de zonage 3.2b indique :  
- les secteurs inconstructibles (hachure rouge)  
- les secteurs constructibles avec prescriptions (hachure bleue).

Le plan de zonage 3.2c est simplifié, et indique les risques par type de risque et de document source (carte des aléas et PPRI)

En particulier, sont indiquées :  
- des zones inconstructibles : RC, RV  
- des zones constructibles avec prescriptions : Bv, Bi'2, Bc1, Bg, Bp.

**Consulter le zonage risques (règlement graphique) du PLU**

**ARTICLE AUm 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****1- Dispositions générales**

- Les nouvelles constructions à destination d'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- L'implantation des bâtiments concernés par le régime des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,
- Les terrains de camping et de caravaning, les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toute nature.

**2- Dispositions particulières dans les secteurs soumis à des risques naturels :**a) En zone RC, sont interdits :

- Toute nouvelle construction, en dehors des exceptions définies par l'article 2 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- Le camping-caravaning.
- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés.
- Les aires de stationnement.

b) En zone Bi'2, sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Le camping-caravaning.
- Les aires de stationnement **imperméables**.
- Les aires de stationnement dans la bande de recul le long des fossés, chantournes et canaux.
- La création de sous-sols **non étanches** au-dessous de la hauteur de référence.
- Les changements de destination des locaux existants situés sous la hauteur de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens et/ou des personnes.

## **Article AUm 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1 - Conditions générales :**

- les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone doivent avoir une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ladite unité.
- Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation prévue pour le site.

### **2 - Conditions particulières :**

#### a) Les opérations d'ensemble (lotissements, ZAC, groupes d'habitations) aux conditions suivantes :

- L'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- Les équipements internes à l'opération et ceux nécessités par le raccordement aux divers réseaux publics seront pris en charge par le pétitionnaire.

#### b) En AUm sont admis :

- Les destinations et utilisations du sol correspondant au caractère général de la zone, à condition qu'elles ne figurent pas à l'article 1, et qu'elles ne présentent pas de risque reconnu, de nuisances permanentes ou nocturnes non réductibles, ou bien de nuisances inacceptables par le voisinage, notamment :
  - les constructions relevant de la destination habitation,
  - les constructions relevant des destinations hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat,
  - les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition :
  - d'être justifiés par des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou bien de fouilles archéologiques
  - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.
- Les bâtiments annexes isolés des destinations désignées ci-dessus.

### **3- Dispositions particulières dans les secteurs soumis à des risques naturels :**

#### En zone RC

Sont admis les travaux selon les dispositions décrites par le paragraphe 2 de l'article 7 « Risques naturels » des dispositions générales

#### En zone Bi'2

(Niveau de référence : + 1 m par rapport au terrain naturel)

1. Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 2 ci-après, notamment :

- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

2 - Prescriptions à respecter par les projets admis :

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence (+ 1 mètre par rapport au terrain naturel)
- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence

- le RESI, tel que défini dans la partie 1- Définitions de l' « article 7 – Risques naturels » des dispositions générales, devra être :

inférieur ou égal à 0,30

\* pour les constructions individuelles et leurs annexes

inférieur ou égal à 0,50

\* pour les permis de construire valant division (article R.431-24 du Code de l'Urbanisme)

\* pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

\* pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

\* pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir §3 sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

### **ARTICLE AUm 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES**

#### **3.1. Accès**

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

#### **3.2. Voirie**

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées suffisamment dimensionnées pour répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à la bonne desserte du quartier.  
En cas d'impossibilité, il peut être admis des voies en impasse, aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.

### **3.3. Cheminements piétons**

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

## **ARTICLE AUm 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT**

### **4.1. Eau potable**

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### **4.2.- Assainissement**

#### **a) Eaux Usées :**

Les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement communal puis acheminées et traitées sur la station d'épuration de la commune, qui est de type filtres plantés de roseaux d'une capacité nominale de 1 100 équivalents-habitants .Le cas échéant, un pré-traitement sera requis afin de rendre des eaux usées conformes aux normes fixées par l'exploitant du réseau ou, à défaut, aux réglementations en vigueur.

#### **b) Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales d'une propriété doivent être infiltrées sur la propriété même par tous moyens et en aucun cas rejetées dans le réseau d'eau usée.

Les eaux pluviales doivent :

- Soit être gérées par la mise en place de bassin de rétention
- Soit être gérées par des techniques alternatives.

Dans tous les cas, l'infiltration des eaux pluviales doit être gérée à la parcelle.

#### **c) Electricité et téléphone**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Les branchements sur la parcelle seront obligatoirement enfouis.

### **4.3. - Techniques alternatives**

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie sont autorisés. Ces dispositifs devront être le moins visibles possible depuis l'espace public. En cas de réutilisation de ces eaux au sein de l'habitation, le service communal et le service gestionnaire du réseau d'eau doivent en être informés.

## **ARTICLE AUm 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

### **ARTICLE AUm 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Rappel :

- La zone AUm est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation. Les projets de construction devront être compatibles avec cette orientation.
- Au titre de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme, le présent règlement ne s'oppose pas à l'application des règles au regard de l'ensemble des projets.

**1 - Les constructions devront être implantées :**

- Soit en limite du domaine public,,
- Soit en recul d'au moins 5 mètres, si l'orientation d'aménagement le stipule.

**2 - Sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :**

- le long d'un espace public adjacent à la voie (espace vert, places publiques, aires de jeux, ...) où la construction pourra s'implanter à l'alignement,.
- pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, ...).

**3 - Les constructions à usage d'habitation s'implanteront avec un recul de 20 mètres par rapport à la limite du domaine public de la voie ferrée.**

### **ARTICLE AUm 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Rappel :

- La zone AUm est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation. Les projets de construction devront être compatibles avec cette orientation.
- Au titre de l'article R.123-10, 1° du Code de l'urbanisme, le présent règlement ne s'oppose pas à l'application des règles au regard de l'ensemble des projets.

**1. Conditions de mesure**

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,00 m, sauf dans le cas d'implantation de la construction en limite de propriété voisine

**2. Règles générales**

- **Les constructions, les extensions ou adjonctions aux constructions** peuvent être implantées :
  - Sur une ou deux limites séparatives
  - A une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 avec 3 mètres au minimum)
- Un recul des limites séparatives de 2 mètres minimum est exigé pour les piscines, y compris leur rebord.

- **Les annexes isolées :**
  - soit en retrait de 3 m
  - soit en limite de propriété à condition que leur hauteur n'excède pas 2,50 m et la longueur de la façade n'excède pas 6 m (cette règle ne s'applique pas aux piscines).

#### **ARTICLE AUm 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Article non réglementé.

#### **ARTICLE AUm 9 - EMPRISE AU SOL**

- La surface maximale d'emprise au sol des constructions à destination d'habitation n'est pas réglementée.
- La surface maximale d'emprise au sol des constructions à destination d'activités est limitée à 50%.

#### **ARTICLE AUm 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

##### 1 - Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

##### 2 - Règle

- La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 11 mètres,
- Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dans une limite de 10%,
- la hauteur des bâtiments annexes non accolés à la construction principale est limitée à 3,5 mètres au faîtage.

#### **ARTICLE AUm 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### 1- DISPOSITIONS GENERALES

##### **Rappels :**

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme s'applique :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

##### **1- Objectifs :**

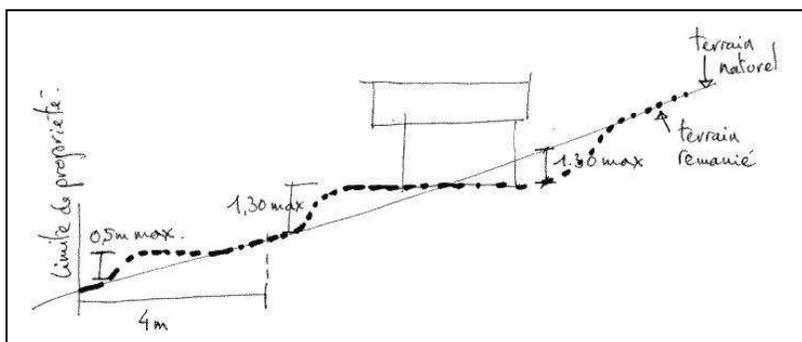
1.1 L'objectif n'est pas d'imposer systématiquement une copie de l'architecture vernaculaire mais :

- a) de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place
- b) de faire en sorte que les bâtiments anciens soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et constructives.

- 1.2** Pour établir leurs projets, les constructeurs pourront se reporter aux documents suivants, consultables en mairie :
- pour une reconnaissance du Patrimoine Bâti Pays de Tullins Vinay (CAUE 38)
  - références paysagères pour le Pays de Tullins Vinay (AUM-BIENVENU)
  - techniques de ravalement (CAUE 38)

## 2- Implantation des constructions :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.



Exceptés pour les accès, les mouvements de terre sont limités à 1.30 m au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0.50 m dans une bande de 4.00 m le long des limites séparatives et se termineront à 0 mètre sur les limites de propriété.

Les constructions nouvelles seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone, ou selon les principes indiqués dans les orientations d'aménagement.

## 3- Aspect des façades, murs et éléments verticaux :

### 3.1 Restauration :

Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture vernaculaire :

- les couleurs et les textures de tous les éléments composant la façade : galets, pierres calcaires, enduits, pisé, bois
- le caractère des devantures commerciales
- le caractère des séchoirs
- le type des menuiseries et de garde-corps,
- les types d'occultations,
- la création d'ouvertures qui sera privilégiée dans les parties non maçonnées. Sinon, la création de nouveaux percements dans les parties maçonnées est possible : elle se fera en cohérence avec la composition et les proportions des percements existants.

- 3.3 Dans tous les cas, l'imitation de matériaux, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings de ciment, briques de montage, etc...) sont interdits.
- 3.4 **Couleurs et textures** : dans une gamme de gris-beige, elles seront choisies en s'inspirant de celles des bâtiments anciens : pierres calcaires, sables locaux enduits à la chaux... répertoriées dans le nuancier du document "Pour une reconnaissance du patrimoine bâti" consultable en mairie.  
Le blanc pur et les teintes vives en grande surface sont interdits  
La teinte gris anthracite est interdite.

Dans le cas des constructions d'aspect bois en tout ou partie :

- Les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu,
- on pourra s'inspirer de la structure des séchoirs, notamment les claies
- La teinte des boiseries sera brune ou bois naturel sans traitement.

#### 4- Aspect des toitures :

Sauf en cas de restauration d'une toiture ancienne qui devra préserver au maximum les caractéristiques d'origine, les règles qui s'appliquent sont les suivantes :

Volumétrie : elles doivent être à deux pans de pentes égales, ou à 4 pans.

Pente : la pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes.

Matériaux : les matériaux de couverture devront prendre l'aspect des tuiles canal ou écailles, éventuellement des tuiles mécaniques. Leur couleur doit être du brun rouge, rouge vieilli ou nuancé.

Faîtages : les faitages doivent être dans la direction principale de celle de l'ensemble dans laquelle le bâtiment s'intègre et dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.

Ouvertures en toiture : seules sont autorisées :

- les châssis pour toits en pente (type vélux)
- les balcons-terrasses ouverts dans la pente du toit, pour les constructions nouvelles, en évitant tout élément saillant.

#### **Dans le cas d'un toit terrasse :**

Les toitures-terrasses devront être végétalisées, sauf dans deux cas :

- pour un volume en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, et notamment comme élément restreint de liaison entre deux constructions.
- pour des terrasses accessibles.

Les émergences techniques en toiture terrasse sont interdites ; elles devront être intégrées au volume bâti.

Il n'est pas prévu de dispositions particulières pour les constructions à usage d'équipement public ou d'activité, induisant des types de toitures spécifiques et adaptés, mais dont l'intégration au site devra être recherchée et argumentée.

Les capteurs solaires :

Ils sont autorisés et devront être intégrés dans le plan de la toiture. (sauf dans le cas de toitures terrasse.)

**5- Aspect des clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Quand elles sont prévues, on recherchera au maximum la transparence et devront s'inspirer de l'existant. Elles sont constituées de dispositifs à claire voie de préférence tout-hauteur, sans mur bahut.

Elles seront doublées de haies vives et variées.

Dans tous les cas, la hauteur totale de l'ouvrage ne peut dépasser 2,00 mètres.

Quelle que soit leur hauteur, les murs anciens peuvent être réhabilités ou poursuivis à l'identique.

**ARTICLE AUm 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT****- Maisons individuelles et formes intermédiaires (maisons jumelées, groupées) :**

- 2 places par logement devront être matérialisées sur la parcelle.

**- Logements collectifs :**

- 1 place de stationnement minimum devra être matérialisée soit sur la parcelle.

En application de l'article L.151-34 du Code de l'urbanisme, il n'est pas exigé d'aires de stationnement lors de la construction:

1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au [6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles](#) ;

3° Des résidences universitaires mentionnées à l'[article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation](#)

En cas de construction d'un immeuble d'habitations ou de bureaux, des places de stationnement pour vélos devront être offertes, à raison d'un mètre carré par logement ou par bureau.

Pour les constructions à usage résidentiel ou tertiaire, le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur ouvrage bâti)

**ARTICLE AUb 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

c) Dans les opérations d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations) portant sur une superficie de plus de 3.000 m<sup>2</sup>, il doit être prévu l'aménagement d'espaces verts collectifs représentant au moins 10% de l'emprise de l'opération. La quantification des espaces verts ne comprend pas les aires de stationnement imperméabilisées ou non, les surfaces de circulations imperméabilisées ou non.

Les aménageurs devront prévoir de les localiser selon un schéma d'ensemble favorisant les continuités d'espaces verts entre les opérations, ou avec les espaces verts et d'équipements collectifs existants ou prévus aux orientations d'aménagement.

- d) Sauf impossibilité technique, les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre toutes les 4 places. Des arbres en nombre égal peuvent être regroupés suivant le parti paysager retenu.
- e) D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales. Les haies mono-végétales sont interdites.
- f) Essences
- Les essences locales seront privilégiées, selon l'effet recherché (volume, couleurs, ombrage) et l'espace disponible :
- Arbres de première grandeur (supérieurs à 20 mètres de hauteur) : chêne (blanc ou vert), platane, tilleul, micocoulier, noyer, févier d'Amérique, sophora. Parmi les résineux, on privilégiera le cyprès de Provence et le pin noir.
  - Arbres de deuxième grandeur (entre 10 et 20 mètres de hauteur) : érable champêtre, de Montpellier ou à feuilles d'Obier, catalpa, paulownia, charme houblon, sorbier et merisier.
  - Arbres de troisième grandeur (entre 5 et 10 mètres de hauteur) : mûrier (noir ou blanc, à feuille de platane), frêne, arbre de Judée, cerisier ou griottier, amandier, olivier.
  - Les essences d'arbustes préconisées sont les suivantes : noisetier, fusain, cornouiller, arbre à perruque, genêt d'Espagne, églantier, fruitiers, laurier rose, lavande.
- L'utilisation d'essences non envahissantes est imposée en cas de plantations de haies vives.

#### **ARTICLE AUm 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.**

Sans objet

#### **ARTICLE AUm 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'isolation par l'extérieur sera favorisée. En cas d'isolation par l'extérieur, la continuité de l'isolant doit être assurée entre le mur et la toiture.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

Les orientations des constructions permettront la pose aisée et intégrée de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture. L'orientation face au sud sera privilégiée.

La volumétrie du bâtiment sera conçue pour prendre en compte une conception climatique et basse énergie du bâtiment.

#### **ARTICLE AUm 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les constructions devront être raccordées au réseau de communications électroniques. Si le réseau n'est pas disponible, des fourreaux devront être placés en attente.



PREFECTURE DE L'ISERE

COMMUNE DE POLIENAS — Hôtel de Ville — Le Village — 38210 Poliénas



## **PLAN LOCAL D'URBANISME – Déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité**

<b>Elaboration du PLU</b>		
Vu pour être annexé à la délibération du  Approuvant la déclaration emportant mise en compatibilité		<b>REGLEMENT Ua</b>

## CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones Ua

Les zones Ua sont des zones dans lesquelles les règles du PLU ont pour objet de préserver le caractère traditionnel des groupements anciens de la commune tout en favorisant leur développement.

Les équipements, activités ou services compatibles avec cette orientation y sont autorisés.

### Patrimoine architectural et archéologique:

- Dans l'objectif de préservation du patrimoine architectural, les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- identification d'une construction (par une étoile) et son parc (trame particulière) à protéger, au titre de l'article L123-1-5,7° du code de l'urbanisme
- identification (par une étoile) du site archéologique de la Marcousse à protéger et valoriser, au titre de l'article L123-1-5,7° du code de l'urbanisme

Le zonage indique les secteurs classés en assainissement collectif, par un indice "ac".

### Deux secteurs sont soumis à des dispositions particulières :

- servitude d'urbanisme définie par l'article- L123-1-5,16° du code de l'urbanisme (nouvellement L151-41,4°)
- servitude d'urbanisme définie par l'article L123-2-c du code de l'urbanisme, pour l'aménagement d'une traversée piétonne
- Orientation d'Aménagement et de Programmation : **l'urbanisation se fera en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.**

### **Risques naturels :**

*La commune de Poliénas est couverte par :*

- le PPRI Isère aval (approuvé par A.P. le 29.08.2007)
- une carte des aléas

*Le plan de zonage 3.2b indique :*

- les secteurs inconstructibles (hachure rouge)
- les secteurs constructibles avec prescriptions (hachure bleue).

*Le plan de zonage 3.2c est simplifié, et indique les risques par type de risque et de document source (carte des aléas et PPRI)*

*En particulier, sont indiquées :*

- des zones inconstructibles : RC, RV  
- des zones constructibles avec prescriptions : Bv, Bi'2, Bc1, Bg, Bp.

**Consulter le PPRI et son règlement dans les secteurs qui y sont soumis.**

## **ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **Sont interdits :**

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles admises en Ua 2 ci-dessous
2. Les ouvertures de carrières
3. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes (sauf camping à la ferme)
4. Le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars sauf s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain
5. Les dépôts de toute nature
6. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone
7. L'élevage ou le gardiennage des animaux à destination commerciale, non liés à l'exploitation agricole
8. Les habitations légères de loisirs
9. **Dispositions particulières dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme):**

#### **9.1 Dans les secteurs « inconstructibles » : RC, RV**

##### **RC :**

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies par l'article 2 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- Camping caravanage interdit

##### **RV :**

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies par l'article 2 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article

- les exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- les aires de stationnement sont interdites
- le Camping caravanage est interdit

## 9.2 Dans les secteurs constructibles avec prescriptions : Bc1, Bi'2

Sont interdits :

Dans les secteurs Bc1 (crues rapides des rivières) :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

Dans les secteurs Bi'2 (inondations en pied de versant) :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- le camping-caravaning
- les aires de stationnement

Dans les secteurs Bp (chutes de pierres et blocs) :

- le camping-caravaning

### **ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

1. Les nouveaux établissements artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage (notamment en termes de nuisances sonores, olfactives, ou en termes de circulations engendrées par l'activité).
2. Les aménagements et extensions limitées des bâtiments agricoles existants pour les besoins liés et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sont autorisés, dans le respect des règles sanitaires.  
Il est rappelé l'application de l'article L111-3 du code rural.

*« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

*Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le PLU ou, dans les communes non dotées d'un PLU, par délibération du Conseil Municipal, prise après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique.*

*Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité des bâtiments d'habitations.*

*Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.*

*Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus à l'alinéa précédent. »*

**Les bâtiments d'élevage et les séchoirs en activité sont repérés sur le règlement graphique (document 3.2b)  
Un recul de 50m sera imposé autour des séchoirs en activité.**

### **3. Protection du patrimoine :**

Dans toute la zone, les démolitions totales ou partielles d'immeubles sont soumises au permis de démolir.

### **4. Secteurs avec dispositions particulières :**

Deux secteurs sont couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- le secteur Ua de la Marcousse, ~~couvert également par une servitude d'urbanisme définie à l'article L123-2-b du Code de l'Urbanisme : dans cette zone, il est prévu un programme de logements selon les principes indiqués dans l'orientation d'aménagement et de programmation. (environ 10 logements locatifs intergénérationnels)~~ Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation prévue pour le site.
- le secteur Ua du Lotaret, couvert par une servitude L123-2-c pour l'aménagement d'un passage piéton

Objectif de mixité sociale : (L123-1-5, 16° du code de l'urbanisme, ~~nouvellement L151-41,4°~~)

- sur la zone Ua de la Marcousse : ~~100% de logements locatifs sociaux intergénérationnels~~ Logements intergénérationnels dont une partie sera réalisée sous forme de logements locatifs sociaux.

### **5. Dispositions particulières dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme):**

**Dans les secteurs couverts par le PPRI**, il faut consulter le règlement du PPRI (pièce n°5.3c du PLU).

**Dans les secteurs affectés par des aléas, les règles des paragraphes qui suivent s'appliquent :**

**Dans les secteurs Bv (ruissellement sur versant) :**

- Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur
- Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau

**Dans les secteurs Bi'2 (inondations en pied de versant) :**

*(Niveau de référence : + 1 m par rapport au terrain naturel)*

1. Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 2 ci-après, notamment :
  - les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

2 - Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence (+ 0,50 m par rapport au terrain naturel)
- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence

- le RESI, tel que défini à l'article 3 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, devra être : inférieur ou égal à 0,30

\* pour les constructions individuelles et leurs annexes

inférieur ou égal à 0,50

\* pour les permis de construire valant division

\* pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

\* pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

\* pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir §3 sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

**Dans les secteurs Bc1 (crues rapides des rivières) :**

*(Niveau de référence : + 0.50 m par rapport au terrain naturel)*

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1, sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence (+ 0,50 m par rapport au terrain naturel)
- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence

- le RESI, tel que défini à l'article 3 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, devra être : inférieur ou égal à 0,30 :

\* pour les constructions individuelles et leurs annexes

inférieur ou égal à 0,50 :

\* pour les permis de construire valant division

\* pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

\* pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

\* pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir §3 sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.
- les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

#### **Dans les secteurs Bg (mouvements de terrain) :**

- Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

#### **Dans les secteurs Bp (chutes de pierres et blocs) :**

- Construction autorisée
- Aires de stationnement autorisées si protection contre l'impact des blocs

### **6. Dispositions particulières aux abords de la canalisation de gaz (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :**

La commune de Poliénas est traversée par une canalisation de gaz naturel haute pression d'un diamètre de 80 mm à destination industrielle (carrière), constituant une servitude. Le plan de zonage fait apparaître le tracé indicatif de cette canalisation.

#### **Prescriptions aux abords de la canalisation :**

Il est rappelé que sont proscrits :

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux, soit une bande de 10m de part et d'autre de cette canalisation, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3.
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux Effets Létaux Significatifs, soit une bande de 5m de part et d'autre de cette canalisation, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Il est également rappelé que dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine, correspondant aux effets irréversibles (soit une bande de 15m de part et d'autre de cette canalisation) : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact éventuel de ces projets sur sa canalisation.

La canalisation ainsi que les bandes de 10m de part et d'autre de cette canalisation sont indiqués sur le plan de zonage, afin de faire référence aux prescriptions particulières qui s'imposent, en cohérence avec l'article R123-11-b du code de l'urbanisme.

Diamètre de la canalisation (mm)	Zones de dangers très graves (m) = Effets Létaux Significatifs	zones de dangers graves (m) = Premiers Effets létaux	zones de dangers significatifs (m) = Effets irréversibles
80	5	10	15

### **ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

1. Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement ; en tout état de cause, la largeur de plateforme des voies privées nouvelles sera adaptée à l'importance de l'opération. Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.
2. Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique ; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 mètres à partir de la chaussée de la voie publique.
3. **Orientation d'aménagement et de programmation sur la zone Ua de la Marcousse** : ~~un seul accès groupé et sécurisé et un cheminement piéton seront imposés à l'emplacement indiqué dans l'orientation d'aménagement et de programmation.~~ Les accès seront réalisés en compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

4. **Orientation d'aménagement et de programmation sur la zone Ua du Lotaret** : les dessertes routière et piétonne seront imposées selon les principes indiqués dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

#### **ARTICLE Ua 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

##### **1. Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Cette disposition ne concerne pas les annexes fonctionnelles.

##### **2. Assainissement :**

###### **2.1 Eaux usées :**

Dans les secteurs en assainissement collectif (indice "ac") : Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs en assainissement non collectif : Le schéma directeur d'assainissement précise le système à mettre en place.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du schéma d'assainissement annexé au PLU.

###### **2.2 Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie... favoriser les systèmes de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagées...)

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du volet eau pluvial annexé au PLU. :

Zone où les eaux pluviales sont gérées exclusivement à la parcelle, soit par infiltration, soit par rétention avant rejet à débit limité dans fossé ou ruisseau après accord du gestionnaire du réseau.

Dans « l'hyper centre » (secteur identifié sur le zonage pluvial) : Zone où les eaux pluviales sont gérées préférentiellement à la parcelle mais où le raccordement sur le réseau public est autorisé exclusivement pour les bâtiments situés en limite de voiries.

##### **3. Réseaux câblés :**

Pour les nouvelles constructions, les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

#### **ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Dans les secteurs d'assainissement autonome, une surface minimum de terrain pourra être imposée.  
Le système sera conforme au règlement Sanitaire Départemental et au Schéma directeur d'assainissement.

#### **ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.
2. La construction à l'alignement est autorisée.
3. **Reculs par rapport à la voie ferrée** : les constructions à usage d'habitation s'implanteront avec un recul de 20m par rapport à la limite du domaine public de la voie ferrée. (sauf annexes de l'habitation de moins de 20 m<sup>2</sup>)
4. **Orientation d'aménagement et de programmation sur la zone Ua du Lotaret** : l'objectif est de recréer des alignements bâtis sur les espaces publics internes à créer (suivant les principes indiqués dans l'orientation d'aménagement).

#### **ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. **Implantation par rapport aux limites** :  
L'implantation des constructions est libre.

Dans les secteurs couverts par une orientation d'aménagement et de programmation, les implantations se feront les principes indiqués dans les schémas.

2. **Implantation par rapport aux ruisseaux** :  
En bordure de ruisseau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum par rapport aux berges.

#### **ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

## **ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol.

## **ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions devra s'harmoniser avec celle des bâtiments voisins.

Dans la zone Ua du Lotaret, les hauteurs seront limitées à R+1 maximum.

## **ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1. Objectifs :**

**1.1** L'objectif n'est pas d'imposer systématiquement une copie de l'architecture vernaculaire mais :

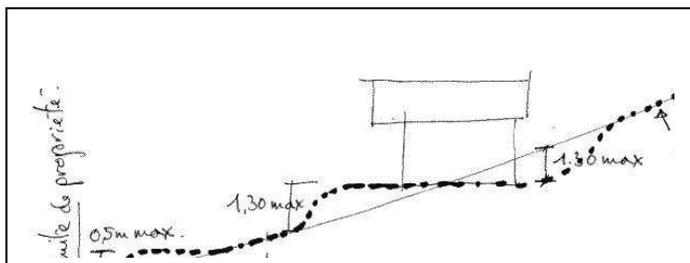
- a) de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place
- b) de faire en sorte que les bâtiments anciens soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et constructives.

**1.2** Pour établir leurs projets, les constructeurs pourront se reporter aux documents suivants, consultables en mairie :

- pour une reconnaissance du Patrimoine Bâti Pays de Tullins Vinay (CAUE 38)
- références paysagères pour le Pays de Tullins Vinay (AUM-BIENVENU)
- techniques de ravalement (CAUE 38)

### **2. Implantation des constructions :**

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.



Exceptés pour les accès, les mouvements de terre sont limités à 1.30 m au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0.50 m dans une bande de 4.00 m le long des limites séparatives et se termineront à 0 mètre sur les limites de propriété.

Les constructions nouvelles seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone, ou selon les principes indiqués dans les orientations d'aménagement.

### **3. Aspect des façades, murs et éléments verticaux :**

#### **3.1 Restauration :**

Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture vernaculaire :

- les couleurs et les textures de tous les éléments composant la façade : galets, pierres calcaires, enduits, pisé, bois.
- le caractère des devantures commerciales
- le caractère des séchoirs
- le type des menuiseries et de garde-corps,
- les types d'occultations,
- la création d'ouvertures qui sera privilégiée dans les parties non maçonnées. Sinon, la création de nouveaux percements dans les parties maçonnées est possible : elle se fera en cohérence avec la composition et les proportions des percements existants.

Les réhabilitations se feront suivant les techniques rappelées dans le document "techniques de ravalement" (CAUE 38).

Séchoirs à noix : les interventions sur ces constructions devront être respectueuses de leurs caractéristiques :

- les parties maçonnées seront reconstruites ou complétées dans les mêmes aspects.
- les parties bois seront conservées avec leur caractère d'origine et devront, en particulier, garder leur transparence.

**3.3** Dans tous les cas, l'imitation de matériaux, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings de ciment, briques de montage, etc...) sont interdits.

**3.4 Couleurs et textures** : dans une gamme de gris-beige, elles seront choisies en s'inspirant de celles des bâtiments anciens : pierres calcaires, sables locaux enduits à la chaux... répertoriées dans le nuancier du document "Pour une reconnaissance du patrimoine bâti" consultable en mairie.

Le blanc pur et les teintes vives en grande surface sont interdits.

Dans le cas des constructions d'aspect bois en tout ou partie :

- Les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu,
- on pourra s'inspirer de la structure des séchoirs, notamment les claies

- La teinte des boiseries sera brune ou bois naturel sans traitement.

#### **4. Aspect des toitures :**

Sauf en cas de restauration d'une toiture ancienne qui devra préserver au maximum les caractéristiques d'origine, les règles qui s'appliquent sont les suivantes :

Volumétrie : elles doivent être à deux pans de pentes égales, ou à 4 pans.

Pente : la pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes.

Matériaux : les matériaux de couverture devront prendre l'aspect des tuiles canal ou écailles, éventuellement des tuiles mécaniques. Leur couleur doit être du brun rouge, rouge vieilli ou nuancé.

Faîtages : les faîtages doivent être dans la direction principale de celle de l'ensemble dans laquelle le bâtiment s'intègre et dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.

Ouvertures en toiture : seules sont autorisées :

- les châssis pour toits en pente (type vélux)
- les balcons-terrasses ouverts dans la pente du toit, pour les constructions nouvelles, en évitant tout élément saillant.

#### **Dans le cas d'un toit terrasse :**

Les toitures-terrasses devront être végétalisées, sauf dans deux cas :

- pour un volume en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, et notamment comme élément restreint de liaison entre deux constructions.
- pour des terrasses accessibles.

Il n'est pas prévu de dispositions particulières pour les constructions à usage d'équipement public ou d'activité, induisant des types de toitures spécifiques et adaptés, mais dont l'intégration au site devra être recherchée et argumentée.

Les capteurs solaires :

Ils sont autorisés et devront être intégrés dans le plan de la toiture. (sauf dans le cas de toitures terrasse.)

#### **5. Aspect des clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Quand elles sont prévues, on recherchera au maximum la transparence et devront s'inspirer de l'existant. Elles sont constituées de dispositifs à claire voie comportant un mur bahut ou non.

Dans tous les cas, la hauteur totale de l'ouvrage ne peut dépasser 2,00 mètres, celle du mur bahut 0.60 m.

Quelle que soit leur hauteur, les murs anciens peuvent être réhabilités ou poursuivis à l'identique.

## **ARTICLE Ua 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

1. Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

2. Il est notamment exigé d'affecter hors des emprises publiques et des voies :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- dans le cas de destruction-reconstruction ou construction neuve :  
2 places de stationnement par logement
- dans le cas de réhabilitation avec ou sans changement de destination :  
1 place de stationnement par logement

Ces règles ne sont pas applicables dans le cas de logement social : 1 place par logement.

Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant :

- 1 place de stationnement par chambre
- 3 places de stationnement par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant.

Pour les constructions à usage de bureau :

- 1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de commerce et autres constructions :

- 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour le calcul du nombre de places, chaque tranche commencée sera prise en compte.

3. En cas d'incapacité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à proximité, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

4. Les dispositions de l'alinéa 3 ci-dessus ne s'appliquent pas dans les secteurs avec Orientation d'Aménagement et de programmation. Le stationnement doit être réalisé sur le tènement de l'opération de construction.

## **ARTICLE Ua 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

### **1. Obligation de réaliser des espaces plantés :**

Les espaces non bâtis et non utiles à la circulation automobile doivent être paysagés.

### **2. Plantations le long des clôtures :**

Sont recommandées les plantations d'essences locales : buis, charmille...

### **3. Espace vert à préserver, au titre de l'article L123-1-5, 7° du code de l'urbanisme :**

Un espace vert est indiqué par une trame particulière sur le plan de zonage. Parc à protéger inconstructible sauf petits aménagements ou équipements + piscine.

### **4. Aménagements liés à la gestion des eaux pluviales :** noues, bassins de rétention... doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager.

### **5. Dans la zone Ua du Lotaret couverte par une orientation d'aménagement et de programmation :** Il devra être réservé et aménagé des espaces libres communs, non compris les aires de stationnement, dont la superficie doit être au moins égale à 20 % de la surface totale du tènement. Ces espaces devront être situés dans les trames vertes indiquées dans l'orientation d'aménagement. Ces espaces seront aménagés de telle manière qu'ils jouent pleinement leur rôle d'espace public. En particulier, ils devront prendre la forme d'un espace ouvert, non clos et paysagé d'un seul tenant. Il devra permettre d'accueillir des espaces de jeux. La plantation d'arbres permettra de réserver des espaces ombragés. Ils seront traversés par des cheminements piétons.

### **6. Dans la zone Ua de la Marcousse couverte par une orientation d'aménagement et de programmation :** une attention particulière sera apportée au traitement des clôtures, jardins, ~~et leur relation avec le secteur Nep à valoriser.~~

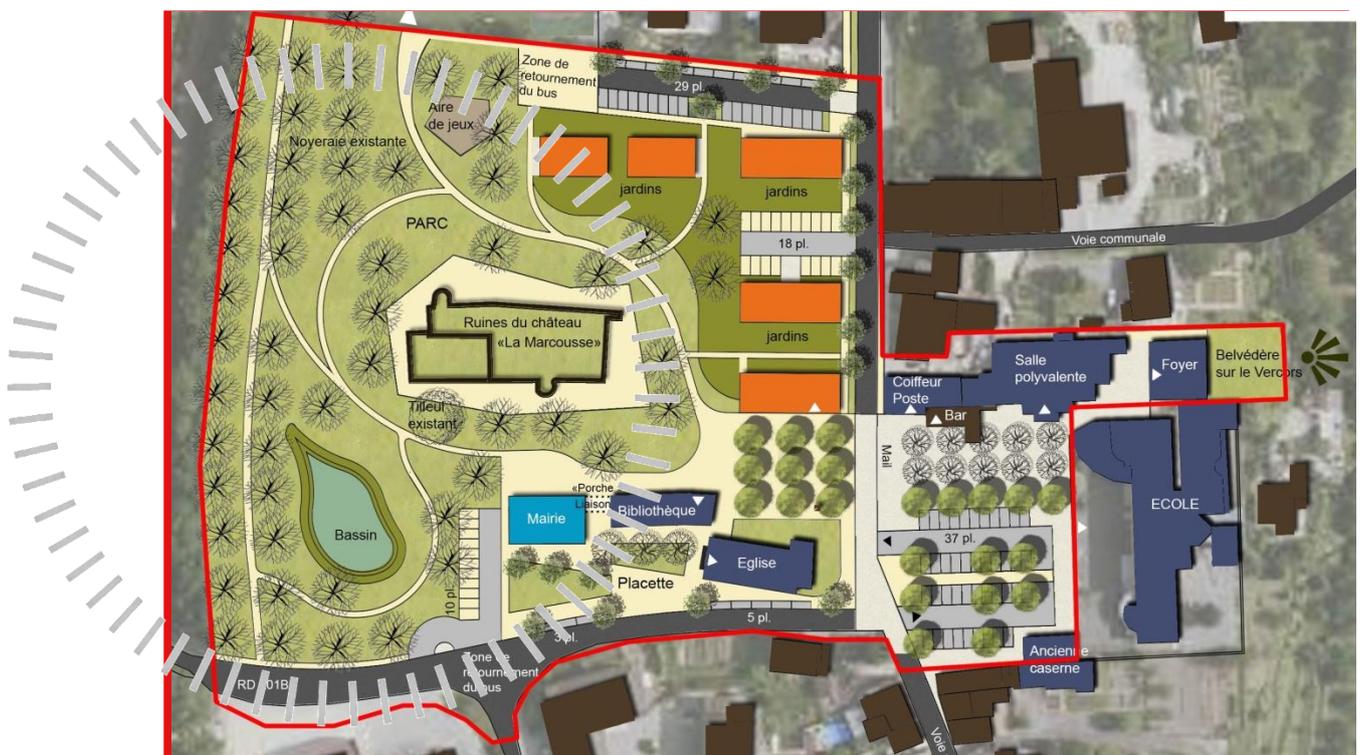
## **ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles Ua3 à Ua13.



# REQUALIFICATION DU CENTRE-BOURG DE POLIENAS

## DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE DE POLIENAS



### 3 – DECISION DE LA MRAE



Architecte urbaniste  
112 rue Vendôme  
69006 LYON







Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas  
relative à la déclaration d'utilité publique  
emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme  
de la commune de Poliéнас (Isère)**

Décision n°2017-ARA-DUPP-00352

**Décision du 7 juin 2017**  
**après examen au cas par cas**  
**en application des articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L104-1 à L104-8 et R104-1 à R104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision prise par la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes dans sa réunion du 14 mars 2017 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 sus-cité ;

Vu la demande enregistrée sous le n°2017-ARA-DUPP-00352, déposée le 12/04/2017, relative à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Poliéanas;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 14 avril 2017 ;

Vu la contribution du directeur départemental des territoires en date du 02 mai 2017 ;

**Considérant**, en termes de gestion économe de l'espace :

- que la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU décline 1,3 hectares de zone Nep (zone naturelle destinée à des équipements publics) et les classe en zone Aum « terrain à urbaniser de la Marcousse » ;
- que l'objectif de cette procédure est de renforcer le centre-village afin de limiter l'étalement urbain ;
- que l'opération se fera sur une surface totale d'environ 2 ha et qu'elle comprend la réalisation de quarante logements, la construction du nouvel hôtel de ville, la création d'un parc de village patrimonial avec l'aménagement du « Parc de la Marcousse », l'aménagement de la nouvelle place Marcousse, la requalification de la place du Docteur Valois, la création d'une halle, la réhabilitation de la bibliothèque, de la salle polyvalente et du foyer ;

**Considérant** que la commune ne comporte aucun site Natura 2000 et que le projet, prévu en continuité du centre-village, se situe en dehors des trois ZNIEFF de type 1 présentes sur la commune ainsi que de tout corridor identifié au schéma régional de cohérence écologique ;

**Considérant** qu'un des objectifs du projet consiste en la réappropriation du site historique abandonné, présent dans le périmètre du projet, grâce à la création d'un parc de village patrimonial « Parc de la Marcousse » qui sera ouvert sur le centre-village et où les ruines du château seront valorisées ;

**Considérant** que les ressources en eau et la capacité du système d'assainissement sont déclarés dans les informations fournies dans la présente demande d'examen au cas par cas comme suffisants pour assurer les besoins futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ;

**Considérant**, au regard des éléments fournis par la commune, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à ce stade, que la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Poliénas (Isère) n'est pas de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale ;

**DÉCIDE :**

**Article 1<sup>er</sup>**

Sur la base des informations fournies par la personne responsable, la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Poliénas (38), objet de la demande n°2017-ARA-DUPP-00352, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

**Article 2**

La présente décision ne dispense pas la procédure objet de la présente décision des autorisations, procédures et avis auxquels elle peut être soumise par ailleurs.

**Article 3**

En application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera mise en ligne et jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale  
Auvergne-Rhône-Alpes,  
par délégation,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Humbert', with a stylized flourish at the end.

Pascale HUMBERT

## Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La décision soumettant à évaluation environnementale peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

### Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes  
siège de Clermont-Ferrand  
7 rue Léo Lagrange  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

- Recours contentieux

Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand  
6 cours Sablon  
CS 90129  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1